

**CAHIER SPÉCIAL**

Le No 1 de la finance et de l'économie au Québec

**LES AFFAIRES**

Montréal, samedi le 11 mars 1989

# L'EST



**DE L'ÎLE DE  
MONTREAL**

# On peut vous aider?



## Le MICT et la S.D.I. ont des programmes sur mesure pour l'Est de Montréal

Le ministère de l'Industrie, du Commerce et de la Technologie du Québec (MICT) et la Société de développement industriel (S.D.I.) ont des programmes conçus expressément pour favoriser la création et le maintien des emplois manufacturiers dans l'Est de Montréal.

**Si vous voulez y implanter votre entreprise...**

✓ Vous pouvez obtenir du MICT une aide financière pouvant représenter 75% des coûts de l'étude de localisation jusqu'à concurrence de 10 000\$;

**Si vous êtes déjà dans l'Est de Montréal ou projetez de vous y implanter...**

✓ Vous pouvez avoir accès à un budget de 50 millions de dollars disponible pour trois ans qui vous est spécialement réservé dans les programmes réguliers de la S.D.I.;

**Si en plus votre entreprise compte au moins 150 employés...**

✓ Vous pouvez obtenir du MICT une aide financière pouvant représenter jusqu'à 75% des coûts des études de modernisation, de diversification ou d'agrandissement;

✓ Vous pouvez avoir droit à un congé d'intérêt sur les prêts participatifs de la S.D.I. pour vos projets d'investissement.

 **Gouvernement du Québec  
Ministère de l'Industrie, du Commerce  
et de la Technologie**

Direction régionale de Montréal  
770, rue Sherbrooke Ouest  
7e étage  
Montréal (Québec)  
H3A 1G1  
Tél.: (514) 873-5581

**SDI** Société de  
développement industriel  
du Québec

770, rue Sherbrooke Ouest  
9e étage  
Montréal (Québec)  
H3A 1G1  
Tél.: (514) 873-4375

Québec 

La population de l'Est de Montréal constitue véritablement une société distincte lorsqu'on la compare à la région métropolitaine de Montréal et au reste du Québec.

Un rapport que la société d'études de marché et de recherches sociales **Compusearch** a dressé pour le compte des AFFAIRES illustre, comme l'indique le graphique ci-contre, qu'on y trouve une forte proportion de ménages constitués de moins de trois personnes. Ce sont des veufs, des veuves, des personnes divorcées ou séparées ou encore des familles mono-parentales.

L'autre graphique reproduit dans cette page illustre aussi la très forte représentation de trois catégories de citoyens, suivant les regroupements socio-démographiques de Compu-

Population de locataires, francophones, âgés, avec moins d'enfants

# L'est de Montréal: une véritable société distincte

search, fondé principalement sur les données du recensement.

Un autre facteur distinctif par rapport à la région métropolitaine est la forte représentation de français et la quasi absence d'anglais. En effet, on compte 81% de français dans l'Est de Montréal et seulement 4,1% d'anglais, moins que d'Italiens, qui comptent pour 5,3% de la population! Dans l'ensemble de la région métropolitaine, les français comptent pour 68% de la population et

les anglais pour 15%.

On note aussi que la population de l'Est est plus âgée et moins scolarisée que celle de la région. Les gens âgés de moins de 40 ans comptent pour 59% de la population de l'Est, tandis que dans l'ensemble de la région, 62% des habitants n'ont pas cet âge

encore. Seulement 6% de la population de l'Est détient un diplôme universitaire, contre 11% pour Montréal. Et 27% n'ont pas plus qu'une scolarité de neuvième année, contre seulement 20%.

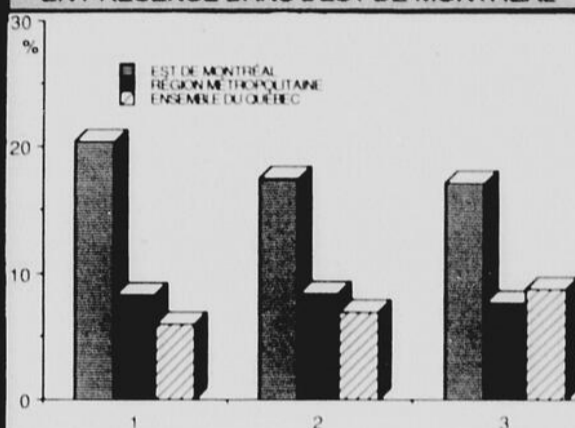
Finalement, on devine bien que le taux de propriété est inférieur dans l'Est

à ce qu'il est dans toute la région et dans la province.

La différence est frappante: 66% des résidents de l'Est sont des locataires, contre 55% de l'ensemble des Montréalais et seulement 45% de l'ensemble des Québécois.

**NORMAND SAINT-HILAIRE**

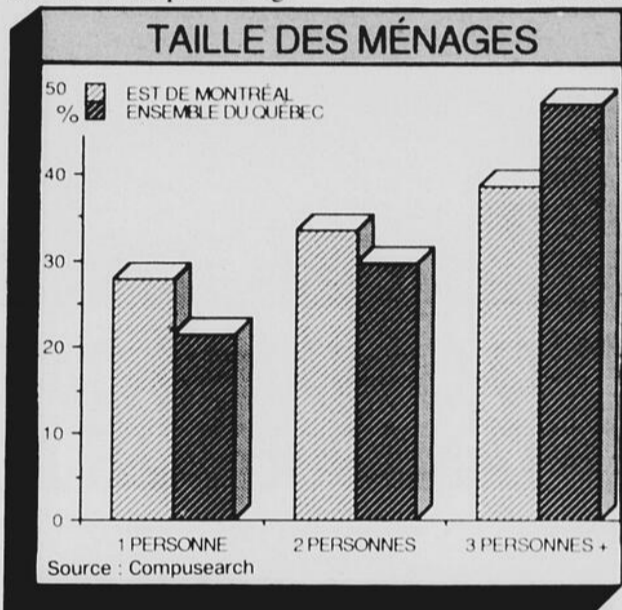
PRINCIPAUX GROUPES SOCIO-ÉCONOMIQUES EN PRÉSENCE DANS L'EST DE MONTRÉAL



Source: Compusearch

DÉFINITION DES CATÉGORIES SELON COMPUSEARCH

- 1: Jeunes couples ayant des revenus sous la moyenne, appartenant à la classe ouvrière. Ce segment inclut aussi un petit contingent de célibataires. Ces gens occupent en général des appartements dans des immeubles multi-logements
- 2: Ménages de tous les âges, à faible revenu. Incluant un petit contingent de jeunes célibataires. Ce groupe comprend peu d'enfants et ces gens occupent des logements à loyer modiques et vieillots.
- 3: Familles de tous les âges de la classe salariée, disposant de revenus dans la moyenne et habitant des maisons en rangées.



Source: Compusearch

CONSOMMATION: PARTICULARITÉS DES RÉSIDENTS DE L'EST DE MONTRÉAL

Voici les catégories de dépenses pour lesquelles les ménages de l'Est de l'île de Montréal consacrent un effort budgétaire supérieur à la moyenne québécoise

catégorie / montant consacré par ménage / % du revenu		
Accessoires d'ameublement	592	1,8%
Alimentation	5227	16%
Contributions à l'Assurance-chômage	322	1%
Cotisations syndicales	148	0,5%
Habillement	2088	6,4%
Journaux	93	0,3%
Livres	62	0,2%
Logement	5834	18%
Loisirs	1520	4,7%
Primes d'assurance-vie	291	0,9%
Produits de tabac et boissons alcoolisées	1206	3,7%
Services domestiques	62	0,2%
Soins personnels	626	1,9%
Transport public	411	1,3%

Source: COMPUSEARCH

# Notre force: notre matière grise

La matière grise de Lafarge, c'est à la fois ses produits, sa technologie et ses ressources humaines.

Son originalité tient au dynamisme et à la créativité de ses employés dans la recherche de l'excellence.

Lafarge, c'est aussi une tradition longue de plus de 80 ans en Amérique et qui lui a valu une réputation qui n'a d'égale que sa détermination face à l'avenir.



**Lafarge Canada Inc.**

POUR LE DÉVELOPPEMENT TECHNOLOGIQUE...

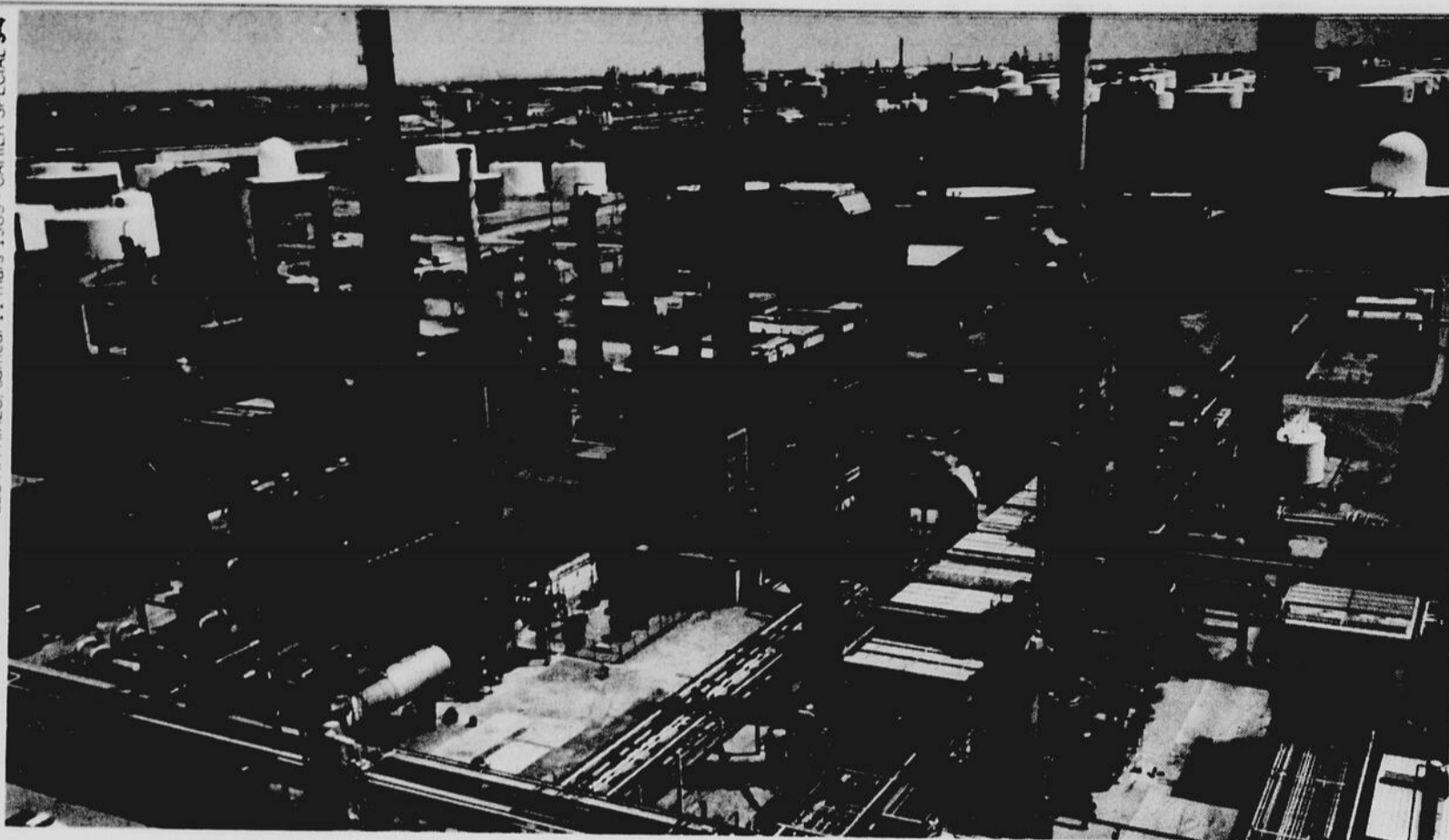
c'est **L'AQVIR**

**Vous avez un projet d'innovation technologique et vous avez besoin d'aide financière pour le réaliser.**

L'AQVIR s'associe au développement de produits novateurs qui présentent un bon potentiel commercial et peut vous octroyer un «prêt de risque».

**AQVIR** Case postale 1116  
 Succ. Place du Parc  
 Montréal (Québec)  
 H2W 2P4  
 Tél. (514) 873-3395

Une corporation du gouvernement du Québec



## LA RAFFINERIE DE PETRO-CANADA À MONTRÉAL : UN PARTENAIRE IMPORTANT POUR LES ANNÉES 90

### L'EXPLOITATION D'UNE RAFFINERIE : UN DÉFI DE TAILLE

D'une capacité de 13 500 mètres cubes par jour (92 000 barils de distillation de brut), la raffinerie montrealaise de Petro-Canada est un témoin éloquent du fait que la viabilité d'une raffinerie de pétrole tient à une planification rigoureuse des investissements, à une gestion efficace des ressources humaines et matérielles, et à l'optimisation des opérations.

### L'OPTIMISATION DU BARIL DE PÉTROLE BRUT : UN DÉFI QUOTIDIEN

Tous nos efforts sont orientés vers un seul but : maximiser la valeur des produits de distillation et de transformation du brut. Grâce à sa grande capacité de transformation des produits de première distillation, la raffinerie de Montréal possède une versatilité d'exploitation qui permet de produire une gamme variée de produits finis allant des essences à hauts indices d'octane, aux distillats de pétrole, aux huiles lourdes ainsi qu'aux produits pétrochimiques.



#### FICHE TECHNIQUE

Superficie :	450 acres	Coût annuel de la demande énergétique nécessaire :	185
Ressources humaines :	400 employés permanents de 100 à 400 sous-traitants	aux procédés :	60 millions \$
Budget d'exploitation annuel :	160 millions \$	Salaires annuels :	20 millions \$
Investissements annuels :	25 millions \$	Entretien annuel :	30 millions \$
		Longueur du réseau de canalisations :	plus de 1 600 km
		Nombre de pompes et compresseurs :	1 100
		Nombre de réservoirs :	185
		Nombre de pièces de remplacement :	18 500
		Coût annuel en électricité :	10 millions \$
		Coût annuel en gaz naturel :	20 millions \$
		Valeur de remplacement :	1 500 000 000 \$

### LA GESTION DU BUDGET : UN DÉFI DE TOUS LES INSTANTS

Pour assurer le bon fonctionnement de la raffinerie, nous devons affecter annuellement 160 millions de dollars à son exploitation. De ce chiffre, 60 millions sont destinés à la demande énergétique nécessaire aux procédés, 30 millions sont consacrés à l'entretien et 20 millions sont versés en salaires. Il est évident que ce budget n'inclut pas le coût d'achat du pétrole brut qui s'élève annuellement à plus de 600 millions de dollars.

### LE DÉFI DES ANNÉES 90

Afin de se préparer à faire face au défi des années 90, Petro-Canada a amorcé en 1988 un ambitieux programme de modernisation de sa raffinerie de Montréal. Plus de 100 millions de dollars y seront consacrés au cours de la période 1988 - 1992.

Ces investissements importants, alliés à la détermination et à la compétence du personnel, constituent un apport important à l'économie de Montréal.

■ Les autorités de Montréal croient que le fédéral met trop de temps à participer sérieusement à la relance de l'Est.

Ottawa, qui a été l'un des principaux responsables du déclin du secteur à cause de sa politique énergétique, a le devoir de contribuer à l'essor de l'Est en consacrant autant d'efforts que les deux autres paliers de gouvernement, pense-t-on à l'hôtel de ville.

« J'ai hâte d'avoir l'occasion de rencontrer le ministre responsable de Montréal », confie aux AFFAIRES Robert Perreault, vice-président du comité exécutif de Montréal et chargé des dossiers de développement économique.

« Il y a un peu de confusion et un peu de lenteur. Il va falloir accélérer », a-t-il ajouté.

Probablement pour donner la chance au coureur, en l'occurrence l'ancien maire d'Anjou, Jean Corbeil, M. Perreault s'est d'abord montré réticent à reprendre le refrain de la critique à l'endroit du fédéral.

Mais, en faisant le bilan des mesures des gouvernements mises de l'avant depuis qu'il est question de la torpeur à l'Est, le vice-président n'a pu s'empêcher de constater qu'il manque un joueur sur le terrain.

#### Contributions disproportionnées

Montréal a approuvé des dépenses de 90 M\$ sur cinq ans pour relancer son secteur moribond. Ces sommes seront affectées à l'achat de terrains et à leur aménagement en parc industriel.

Le gouvernement du Québec contribuera un montant d'environ 110 M\$ par l'entremise de différents programmes destinés à favoriser l'expansion ou l'implantation d'entreprises dans l'Est.

Jusqu'ici, on considère que le fédéral s'est engagé pour 35 M\$ directement reliés à la relance.

Aux abords du canal Rideau, on s'objectera à cette interprétation en mentionnant le chiffre de 220 M\$. Toutefois, pour arriver à un tel résultat, on tient compte des prestations d'assurance-chômage et de montants divers à des fins d'éducation.

Quant au retard rencontré dans la mise sur pied de la table de concertation, organisme sur lequel on misait beaucoup il y a déjà plus de deux ans, M. Perreault l'attribue au fait que la ville a dû convaincre les deux autres paliers de sa nécessité.

« C'est nouveau. Il y a eu un travail de conviction à faire auprès des autres paliers de gouvernement

UNE PRÉSENCE SOLIDE DANS L'EST DE MONTRÉAL



\* Carburateurs, mazout léger n° 1, carburant diesel et mazout léger n° 2

# Montréal avoue que le fédéral se traîne les pieds

pour les convaincre qu'ils n'avaient rien à craindre. Cela n'a pas été facile de les amener à participer à un organisme dont la raison d'être est de mettre de la pression justement», précise M. Perreault.

## Hémorragie contrôlée

Malgré l'absence de projets impressionnants à première vue, le titulaire des dossiers économiques à Montréal est fier de ce qui a été accompli jusqu'ici dans l'Est.

Deux mois après la publication du rapport du **Comité pour la relance de l'économie et de l'emploi de l'Est de Montréal (CREEEM)**, la ville avait déjà fait connaître ses engagements.

«Cela a eu un effet d'entraînement fort positif sur les deux autres paliers de gouvernement. Le ministre Johnson m'a dit: «Vous avez mis la barre un peu haut», commente M. Perreault.

Il constate qu'il n'y a pas eu de renversement de la situation en terme d'emplois créés, mais que l'hémorragie a été enrayée.

En raison du faible taux de scolarité des sans-emploi dans l'Est, M. Perreault pense que la situation ne pouvait se régler du jour au lendemain.

Sur la question des infrastructures, il est d'avis que les efforts consentis par la ville sont considérables si on les ramène à l'échelle municipale.

«Il faut comprendre qu'on est en milieu très urbanisé, qu'il y a des choses à mettre en place.»

«C'est vrai qu'on n'a pas encore mis la pancarte devant le parc industriel Marien. J'aurais aimé mieux que ça marche plus vite», stipule le vice-président au comité exécutif à propos des quatre nouveaux parcs industriels qu'on a décidé d'ouvrir pour pallier au manque d'espace.

## Collaboration intermunicipale

S'il y a contestation des expropriations par les propriétaires des terrains, les trois projets situés à Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies peuvent être retardés d'au moins



«L'avenir de l'Est passe par le secteur manufacturier», soutient Robert Perreault, vice-président du comité exécutif de Montréal.

un an et demi.

Pour M. Perreault, de tels impondérables font en

sorte que la ville est incapable de contrôler absolument tous les éléments de

la situation.

À propos de la collaboration entre les municipa-

lités dans l'Est, elle aura conduit, selon M. Perreault, à une entente sur le tracé, la redéfinition des limites territoriales et le partage des dépenses de plusieurs dizaines de millions de dollars dû à la réfection du boulevard Henri-Bou-rassa.

Ce projet met en présence Montréal, Anjou, Montréal-Est, Saint-Léonard et le gouvernement québécois qui assumera la moitié des coûts.

«Il existe maintenant dans l'Est quelque chose qui n'existait pas il y a trois ans: la volonté de travailler ensemble», remarque M. Perreault.

Il souligne au passage que la décision du Port de Montréal d'injecter 110 M\$ dans ses installations n'est pas étrangère au fait que la ville avait déjà réuni les autorités du port, la chambre de commerce locale, le Board of Trade, le ministère de l'Industrie et du Commerce, etc.

VALLIER

LAPIERRE

## NOTRE CHEZ-NOUS

Depuis plus de 50 ans CATELLI a son chez-soi dans l'est de Montréal.

Nos racines étant d'ici, le quartier nous tient spécialement à coeur.

Comme l'un des plus importants employeurs de la région, nous sommes fiers de faire partie du quartier, de ses citoyens et de sa joie de vivre.

CATELLI, toujours de son temps.

Notre chez-nous c'est chez vous!



## Le Groupe Mallette

Parce que tout le monde a bien un nom de famille!

**Mallette Benoit Boulanger Rondeau**  
Comptables agréés

**Mallette Major Martin**  
Conseillers en administration

**Mallette International Inc.**  
Conseillers en développement international

**Corporation financière Mallette**  
Achat, vente d'entreprise

**Calculus Ltée**  
Informatique

**Ward Mallette**  
Représentation nationale

**BIQ**  
Représentation internationale

Au-delà des chiffres... nous parlons la langue des affaires.

2, COMPLEXE DESJARDINS, TOUR EST, BUR. 3100  
MONTRÉAL, QC, CANADA H3B 1B2  
TEL.: (514) 281-1850 TELEX: 05 25426 FAX: (514) 281-1997

Le Groupe  
Mallette



■ Ce n'est pas parce qu'on a décidé de relancer l'Est de Montréal qu'une foule d'entreprises vont déménager leurs pénates à cet endroit. Rome ne s'est pas construite en un jour.

C'est ce que soutiennent des spécialistes en implantation et localisation d'entreprises.

Ils estiment que l'Est a tout ce qu'il faut pour retrouver la prospérité que l'industrie pétrolière lui avait procurée dans ses plus belles années. Seulement, il faudra être patient.

### Un environnement privilégié

« Il y a beaucoup de terrains à vocation industrielle disponibles dans cette zone, ce qui constitue un avantage important puisque dans les autres secteurs de l'île, ils sont de plus en plus rares », affirme Denis Collart, associé chez Price Waterhouse.

On note cependant que ces terrains ne sont pas immédiatement disponibles (lire en pages S-8 et S-9).

Le spécialiste considère que l'Est offre un environnement privilégié aux entreprises qui ont une vocation manufacturière et de distribution: aucun pont

Les forces et les faiblesses de l'Est vues par les spécialistes de la localisation d'entreprise

## Tout comme Rome, l'Est de Montréal ne se construira pas en un jour

à traverser pour couvrir toutes les municipalités de l'île de Montréal.

On retrouve dans l'Est également une abondante main-d'oeuvre. A ce sujet, M. Collart précise que celle-ci a changé au cours des dernières années.

« Cette main-d'oeuvre avait la réputation d'être assez militante au niveau syndical, ce qui faisait évidemment peur aux employeurs », explique-t-il aux AFFAIRES.

« Je pense que le krach pétrolier a changé les mentalités. Les gens se rendent compte qu'un syndicat ne peut pas grand chose pour un chômeur. Ils sont devenus plus autonomes et comptent davantage sur eux-mêmes maintenant. »

### Des travailleurs férés

À ceux qui prétendent que cette main-d'oeuvre est peu spécialisée et pourrait difficilement s'intégrer à une entreprise de haute

technologie, M. Collart répond, au contraire, que leur taux d'alphabétisme industriel est très élevé.

« Certaines entreprises de haute technologie emploient une forte proportion de main-d'oeuvre non spécialisée. Les gens de l'Est ont toujours travaillé dans des usines et sont rompus à ce genre de tâches plus machinales. »

Il n'y a aucune raison d'avoir des préjugés négatifs envers l'Est de Montréal, conclut M. Collart. « Le potentiel de développement industriel est considérable, et je ne vois pas pourquoi ça ne marcherait pas. »

### Industrie lourde et semi-lourde

Pour sa part, Pierre Giroux, conseiller en gestion de Maheu Noiseux, estime qu'on doit approcher la question de manière rationnelle. Pour lui, l'intérêt que revêt l'Est dépend du type d'entreprise.

« Je verrais très bien des entreprises manufacturières, lourdes et semi-lourdes s'y établir. Le réseau routier est très bon dans l'Est, et il ne faut pas oublier la proximité du Port de Montréal, un avantage intéressant. »

En outre, M. Giroux mentionne que les subventions offertes par certains programmes gouvernementaux sont plus généreuses pour les entreprises qui veulent s'établir dans l'Est. A cet effet cependant, d'autres ont des opinions divergentes, comme on en témoigne dans les pages qui suivent.

Par contre, le conseiller imaginerait mal une entreprise en aéronautique dans l'Est. L'industrie aéronautique est concentrée dans l'Ouest, explique-t-il, et les gens qui se ressemblent cherchent à s'assembler.

Contredisant M. Collart, M. Giroux estime que le faible niveau de spécialisation de la main-d'oeuvre

dans l'Est ne joue pas en faveur de l'implantation d'une entreprise de haute technologie.

Toutefois, souligne-t-il, il y a de ces entreprises qui préfèrent embaucher une main-d'oeuvre vierge et la former sur le tas.

« On connaît des entreprises qui ont mis des années à redresser leur situation, rappelle M. Giroux. Alors, dans le cas d'un parc industriel, il faudrait peut-être un peu de patience. »

Simon Bastien, conseiller du Groupe Mallette qui a participé à une étude sur l'Est de Montréal commandée par la Communauté urbaine de Montréal, assure que les résultats sont très positifs.

Le réseau routier est efficace, les installations portuaires sont tout près et le réseau ferroviaire traverse le secteur.

Le principal obstacle à l'implantation d'entreprises est le coût plus élevé

qu'en banlieue des terrains et des taxes surtout.

Il existe toutefois une bonne proportion d'entrepreneurs prêts à payer plus cher pour le prestige d'avoir une adresse à Montréal. Et à ce titre, le coût d'acquisition des terrains est plus bas dans l'Est que dans l'Ouest de l'île.

Cependant, M. Giroux ne conseillerait pas à une entreprise de fabrication d'appareils de précision de s'établir dans l'Est dans un rayon d'un kilomètre de la carrière Francon à cause des vibrations qu'on y enregistre.

Quant à la qualité de la main-d'oeuvre, M. Bastien la juge très bonne à Anjou, Saint-Léonard, Montréal-Nord et Rivière-des-Prairies. Mais plus au sud, dans le secteur Hochelaga-Maisonneuve, c'est une autre affaire.

DOMINIQUE FROMENT

Maxibo

## UNE ÉQUIPE GAGNANTE

Reconnue à l'échelle internationale



### AMEUBLEMENT COMMERCIAL:

- Salle de montre
- Boutiques
- Restaurants
- Institutions financières
- Kiosques

### PROJETS CLÉ EN MAIN

(En étroite collaboration avec architectes et designers)

- Rénovation
- Construction
- Aménagement

### MEUBLES SUR COMMANDE

- Fabrication sur mesure selon vos spécifications

### MENUISERIE ARCHITECTURALE

- Bureaux
- Salle de conférence
- Suites présidentielles
- Condominiums
- Hôtels

### PORTES ARCHITECTURALES

(Garantie à vie de l'installation originale)

- Série Euro-Tec
- Série AM-TEC
- Ignifuge, reconnues 20 à 120 min. (Garantie 3 ans)

### TRAVAUX DE PLACAGE ET LAMINAGE

- Ébénisteries
- Fabricants de meubles
- Menuiserie architecturale



8755 Place Crescent 4, Anjou (Québec) H1J 1A9 (514) 352-4810 1-800-361-3565 Fax: (514) 353-2505

■ Les travaux de décontamination se poursuivent au parc industriel haut de gamme qui doit s'ouvrir à Anjou dans un an.

Ce projet constitue la principale réponse à l'un des problèmes majeurs du développement dans l'Est de Montréal, le manque de terrains industriels.

Le directeur général d'Anjou, **Claude Denault**, spécifie que la pollution ne s'est propagée qu'au tiers

## Travaux de décontamination en cours au futur parc industriel d'Anjou

des 460 acres appartenant actuellement à **Petro-Canada**.

Les travaux visent à redonner son état original au sol qui a été imbibé de résidus d'huile du temps que **British Petroleum**

(BP) exploitait sa raffinerie à cet endroit.

### Un golf et des locaux

La pétrolière canadienne a décidé d'améliorer son image dans l'Est de la

ville en convertissant ce terrain, dont elle n'a pas besoin, en ce qu'elle appelle un *campus industriel*.

On croit qu'une telle appellation convient mieux au concept original de développement qu'on a défini.

Le futur parc sera constitué de 125 à 150 emplacements industriels. La particularité viendra du fait qu'on y installera aussi un golf, un hôtel, des restaurants, des commerces et des installations sportives.

Le projet arrive à point nommé puisque Anjou ne disposait plus d'aucun terrain à des fins de développement industriel depuis deux ans.

### À la recherche d'un promoteur

Petro-Canada a fait appel aux **Services immobiliers Devencore** pour l'aider dans l'élaborer de son plan.

Les deux parties ont opté pour un environnement de type *campus* afin

de convaincre des entreprises «de qualité», non polluantes qui ont une forte incidence sur la création d'emplois.

M. Denault spécifie qu'il ne s'agira pas nécessairement d'entreprises du secteur technologique puisque celles-ci sont déjà sollicitées abondamment.

Mais avant d'offrir les terrains, il faut trouver un promoteur. Présentement, Devencore attend le feu vert de Petro-Canada pour se lancer à la recherche de la perle rare.

Dans l'échéancier initial, on prévoyait que le début des travaux de construction l'automne prochain. M. Sylvestre estime ce délai beaucoup trop optimiste.

Il précise que le choix du promoteur sera plus difficile à faire que prévu et qu'au besoin, on pourrait confier la gestion du projet à plus d'un intervenant.

**VALLIER**

**LAPIERRE**

## Terrains industriels privés disponibles dans la municipalité de Montréal-Est

■ Tout près du futur *campus industriel* d'Anjou, la municipalité de Montréal-Est dispose actuellement d'espaces industriels à vendre.

Il s'agit de parcs industriels appartenant à des promoteurs privés: **Belcourt Construction**, **Capital Construction** et **American Iron & Metal**.

Le directeur général de cette ville, **Réjean Guillet**, affirme que ces terrains, autrefois la propriété d'**Esso Canada** et de **Shell Canada**, n'ont jamais servi au raffinage et ne sont pas contaminés.

Parmi les avantages stratégiques de Montréal-Est, M. Guillet mentionne que les taxes foncières y sont les plus basses dans la région métropolitaine. Il souligne aussi la proximité d'un carrefour d'autoroutes et du port de Montréal.

Toutefois, le développement complet des 10 M pi. ca. compris à Montréal-Est implique la réfection du boulevard Henri-Bourassa qui borne au nord la plus grande partie de ces terrains.

Dans cette partie de l'île, cette artère ne mérite

pas le nom de boulevard et tient plutôt lieu de chemin de campagne.

Son élargissement dépend d'une entente entre les trois municipalités concernées, Montréal, Anjou et Montréal-Est. On compte aussi sur une participation du gouvernement québécois parce que la facture dépasse les capacités de payer du palier municipal.

Présentement, 45 entreprises, réalisant des ventes de quatre milliards, sont implantées dans le parc industriel de Montréal-Est.



7400, Les Galeries d'Anjou  
Ville d'Anjou (Québec) H1M 3N6  
Tél.: (514) 355-4191

**Francon**  
continue de participer  
au développement de l'Est de Montréal

Plus de 10 millions \$ en investissements en 1989  
pour améliorer nos installations de l'Est

# IRIS

MANUFACTURIER DE BAS DE SPORT POUR TOUTE LA FAMILLE, BAS DE TOILETTE ET DE TRAVAIL POUR HOMMES AINSI QUE DE BAS SLOUCH POUR DAMES.

ANDREW BADIA, président

11 860 ADOLPHE CARON  
R.D.P. MONTRÉAL, QC  
H1E 5E1

(514) 648-9550

## La Banque fédérale de développement. De l'argent, oui! Mais bien d'autres choses aussi!

La BFD dans l'est de Montréal, c'est:

- Une équipe de 17 personnes à sa succursale du 6068, rue Sherbrooke est, qui cherchent à répondre aux besoins des propriétaires d'entreprise tant au chapitre des produits financiers qu'à celui des services de formation et d'information.
- Des conseillers **CASE** très conscients des problèmes et des besoins des petites et des moyennes entreprises de l'est.
- Plus de 100 millions de dollars investis dans l'est de Montréal, afin de contribuer directement à la relance de cette région.

La succursale peut aussi vous offrir:

- Le concept du **comité-conseil pour PME**, une formule qui permet au dirigeant d'une entreprise de s'entourer, à bon compte, de spécialistes de la gestion.
- Un projet d'**initiative locale**, qui permettra à 60 dirigeants d'entreprise de l'est de Montréal d'obtenir de la formation en gestion ainsi que les services privés d'un conseiller.

La Banque fédérale de développement, c'est la banque concrète et présente.

Directeur: M. Paul-André Locas  
Téléphonez-nous au 255-2311



Banque fédérale de développement  
Federal Business Development Bank

Canada

## La décontamination des terrains industriels devient une priorité Montréal se tourne vers les PME

■ Déjà défavorisée par rapport à la banlieue face à la grande entreprise, Montréal a choisi de miser sur la PME pour le développement de l'Est.

En effet, les besoins d'espace de la grande entreprise peuvent difficilement être rencontrés aujourd'hui même dans les quatre parcs industriels que la ville a décidé d'ouvrir.

### De petits lots

Dans le parc l'Assomption, situé près du Stade olympique, on compte un million de pieds carrés, mais les lots ne font pas plus de 150 000 pieds carrés.

A la rigueur, l'agrandissement du parc Louis-H. Lafontaine, près du tunnel du même nom, pourra recevoir une entreprise d'envergure sur deux terrains contigus de 300 000 pieds carrés.

Dans les secteurs de Pointe-aux-Trembles et de Rivière-des-Prairies, où 55 implantations d'entreprises ont eu lieu depuis 1986, les nouveaux parcs offriront environ 200 000

pieds carrés au premier endroit et entre 35 000 et 100 000 pieds carrés à l'autre.

Les coûts d'immobilisation pour l'aménagement des infrastructures et des services municipaux à ces endroits ont été prévus dans le budget de l'année en cours.

### Une collaboration intermunicipale

Malgré un tel tableau, Claude Lalonde, commissaire industriel à la Commission d'initiative et de développement économique de Montréal (CIDEM), ne fermerait tout de même pas la porte à d'éventuels promoteurs de projets d'envergure.

Il leur conseillera plutôt d'appeler son collègue de la ville voisine, Anjou.

En effet, dès l'an prochain, Anjou sera en mesure d'accueillir des usines importantes dans un nouveau parc industriel de 460

acres (lire l'article à ce sujet en page S-7).

Le visiteur en promenade dans l'Est de Montréal trouvera curieux qu'on ait à déplorer le manque de terrains.

En effet, on voit pourtant bien de vastes étendues inoccupées dans ce secteur de l'île. Le hic, c'est que ces terrains sont... contaminés.

### Un malheureux souvenir

La CIDEM, en collaboration avec le Centre de recherche industrielle du Québec et le ministère de l'Industrie et du Commerce (MIC) cherche présentement à identifier le type d'entreprise susceptible de s'établir sur ces terrains imbibés de résidus de pétrole.

Ces grandes étendues ont été laissées par les raffineries ayant abandonné les affaires à Montréal.

Cependant, on croit que

des sociétés se spécialisant dans le secteur pétrochimique pourraient accepter ces terrains.

Ces entreprises profiteraient d'ailleurs d'un emplacement de choix. Elles seraient en aval du projet Soligaz, qui deviendrait leur principale source d'approvisionnement en matières premières dérivées du pétrole ou du gaz naturel.

### Les avantages de l'Est

En dépit de la pénurie de terrains, M. Lalonde souligne que le prix de ceux qui sont disponibles est resté relativement abordable.

Par exemple, on trouve des lopins à 3,50\$ du pied carré dans le parc Louis-H. Lafontaine. Parce que le développement s'y est fait graduellement, on a évité une forte spéculation.

La ville a acquis plusieurs terrains laissés en friche et les a revendus au fur et à mesure qu'elle les desservait.

Pour M. Lalonde, outre cet aspect, les principaux avantages d'un emplacement dans l'Est de Montréal sont la proximité des marchés et des fournisseurs, l'assurance d'une main-d'œuvre abondante grâce à des transports en commun efficaces et la perspective de réaliser un gain appréciable sur une valeur immobilière beau-



Même si les terrains se font rares dans l'Est, Claude Lalonde prétend que les prix des surfaces industrielles dans cette zone sont relativement bas.

coup plus rapidement qu'en banlieue.

Enfin, encore plus à l'Est, dans les quartiers de Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies, 10 M millions de pieds carrés seront bientôt disponibles dans trois nouveaux parcs industriels.

Denis Cloutier, commissaire industriel responsable de ces secteurs, explique que ces emplacements seront occupés d'ici trois à quatre ans dans le meilleur des cas.

Le prix de ces terrains oscille entre 3,50\$ et 4,50\$, ce qui est de 75%

inférieur au prix du marché des environs pour des terrains privés.

On cherche à intéresser à ces emplacements les entreprises du secteur du meuble, du plastique, du papier, de l'usinage et du vêtement.

M. Cloutier affirme que ces activités sont celles qui correspondent le mieux au type de main-d'œuvre qu'on retrouve dans l'Est de Montréal.

VALLIER

LAPIERRE



## ARCON CANADA

Leader au Canada

- Manufacturier et installateur de portes et fenêtres
- Au service de votre satisfaction depuis 26 ans
- Garantie de 7 ans, produits et installation... aucun intermédiaire
- Plan de financement à taux préférentiel

Estimation gratuite

**NOUVEAU**  
Renseignez-vous sur la porte en fibre de verre avec gamme de vitraux "Collection".

**MONTREAL**  
12345 Métropolitain est  
Montréal, Qc  
**493-7602**

DIRECTION EST:  
40 est, sortie boul. Tricentenaire  
suivre les indications "40 ouest"  
DIRECTION OUEST:  
prendre la sortie St-Jean-Baptiste,  
suivre la direction "40 ouest"



**enfin...le prestige du centre-ville dans l'est de Montréal.**

**Complexe les Halles d'Anjou Phase III.**  
Édifices à bureaux, face aux Galeries d'Anjou.





**Belcourt**  
Viviane Lemonde  
355-4754

Veronica Kat  
333-8600



**enveloppe  
supreme**  
inc.

CRÉDIBILITÉ

QUALITÉ

COMPÉTIVITÉ

CRÉATIVITÉ

SERVICE

**MONTREAL**  
7355, rue Notre-Dame est  
Montréal (Québec)  
N1N 3S7  
(514) 251-7355

**QUÉBEC**  
C.P. 2040  
St-Romuald (Québec)  
G6W 5M3  
(418) 839-4252

■ Une étude du ministère de l'Industrie et du Commerce (MIC) conclut qu'il n'y a pratiquement plus de terrain à vendre dans l'Est de Montréal.

C'est ce qu'a indiqué aux AFFAIRES André Marcoux, délégué du ministre Daniel Johnson auprès de la Société de promotion et de conservation de l'Est de Montréal.

À court terme, la seule banque importante de terrains se retrouve dans la petite municipalité de Montréal-Est où la mise en place des infrastructures permet d'offrir des emplacements pour occupation dès cet automne.

Si certains terrains innocupés existent, M. Marcoux signale que ces surfaces ne sont pas libres pour autant. Quelques cas, explique-t-il, sont de véritables casse-tête pour notaires... et pour promoteurs industriels.

# Le principal problème de l'Est de Montréal: la pénurie d'espace

En effet, il est impossible d'obtenir la chaîne de titres de plusieurs terrains expropriés jadis pour les emprises des compagnies de chemins de fer.

Celles-ci ont, à une époque, négligé d'enregistrer clairement leurs droits, si bien qu'on peut difficilement revendre ces terrains aujourd'hui.

Dans au moins un autre cas, c'est l'éloignement du propriétaire qui pose problème. Un emplacement de choix, ayant servi en 1976 comme vaste stationnement pour les Jeux olympiques, au sud de la rue Pierre-de-Coubertin, est détenu par une Américaine qui en demande un prix excessif.

Il y a aussi des contraintes de nature sécuritaire. Ainsi, du côté nord de la pointe de l'île, où sont installés de gros réservoirs appartenant à Gaz Métropolitain, les pompiers de Pointe-aux-Trembles ont sensibilisé les autorités à la nécessité de définir un périmètre de sécurité.

Évidemment, il ne saurait être question d'y installer de nouvelles usines.

Par ailleurs, la fermeture de quatre raffineries depuis dix ans n'a pas dégagé d'espace pour autant.

La plus grande partie du terrain que ces entreprises occupaient est impropre au développement industriel. Les conduits de produits pétroliers sont

maintenant construits en surface, mais ils étaient autrefois enfouis. Lorsque des fuites survenaient, on ne les décelait souvent que trop tard.

«Les coûts de décontamination vont être très élevés. Qui plus est, on ne sait pas qui va les payer. Le dossier est beaucoup trop compliqué pour qu'on soit en mesure de prévoir la disponibilité de ces terrains d'ici quatre à cinq ans», note M. Marcoux.

La situation est devenue telle qu'il est maintenant problématique de trouver des emplacements d'au-delà de 30 000 pieds carrés.

En plus des problèmes

que cela pose pour l'implantation de nouvelles entreprises dans ce secteur de Montréal qui en a désespérément besoin, la pénurie des terrains cause aussi des ennuis aux sociétés en place.

En effet, lorsque celles-ci connaissent un accroissement de leurs activités, elles doivent envisager de déménager. Or, les entreprises en place sont bien servies par l'abondance de la main-d'oeuvre et préféreraient rester.

La rénovation de vieilles usines désaffectées règle le problème seulement pour les plus petites de ces entreprises. Mais là aussi, d'autres écueils surgissent.

En effet, explique M.

Marcoux, les méthodes de production modernes exigent de grandes surfaces horizontales.

En règle générale, les entreprises de 300 à 500 employés ont besoin d'environ 300 000 pieds carrés sur un seul plancher. Or, les vieilles usines sont plutôt construites... en hauteur.

En conclusion, M. Marcoux estime qu'avant longtemps, il faudra forcer les propriétaires de terrains vacants à vendre, surtout les surfaces attenantes aux zones industrielles.

VALLIER

LAPIERRE

## METTEZ VOTRE SAVOIR FAIRE À PROFIT

À la Banque Nationale, nous privilégions les contacts personnalisés avec notre clientèle. Nos directeurs de comptes vous offrent une gamme de produits, de services de gestion et de financement adaptés à votre entreprise.

M. Pierre Armand, directeur principal du Centre de prêts commerciaux Nord-Est de Montréal vous invite à rencontrer les membres de son équipe.



Pierre Armand  
Directeur principal  
Centre de prêts commerciaux  
Nord-Est de Montréal  
8020, boul. Langelier  
St-Léonard  
(514) 327-0573



Gérard Archambault  
Directeur de comptes



Michel Beaudry  
Directeur de comptes



François Dubois  
Directeur de comptes



Luc Deschênes  
Directeur de comptes



Raymond Dubois  
Directeur de comptes



Denis Légaré  
Directeur de comptes



Réjean Deshamps  
Directeur de prêts



Nik Franceschini  
Directeur de comptes



Guy Voghell  
Directeur de comptes



Robert Raymond  
Directeur de comptes

■ La plupart des projets mis de l'avant par la ville de Montréal pour relancer le secteur est de son territoire donnent de bons résultats.

Il y a quelques années, le vice-président du comité exécutif et chargé du développement économique de Montréal, **Robert Perreault**, a annoncé six mesures pour résoudre le marasme économique dans l'Est de Montréal. La ville allouait à ce train de mesures, une somme de 90 M\$, répartie sur cinq ans.

Selon les données fournies par **Claude Lalonde**, commissaire industriel de la **Commission d'initiative et de développement économiques de Montréal (CIDEM)** pour l'Est de l'île, près du tiers de ce montant a été dépensé à ce jour.

La mise en oeuvre du programme *Montréal industrie 2 000* représente l'unique tache au tableau de la ville.

Sous la responsabilité de la **Société de développement industriel de Montréal (SODIM)**, ce programme vise à encourager le secteur privé à construire des locaux de petites surfaces sous forme de propriétés industrielles.

La ville avait prévu en-

Le tiers des 90 M\$ alloués par la ville est déjà dépensé

# Les programmes municipaux vont bon train

viron 2 M\$ pour ce projet. Elle espérait que cette somme pourrait générer des investissements de 40 M\$ et créer 800 emplois.

Aux dernières nouvelles cependant, aucune demande de subvention n'a encore été formulée. De l'avis de M. Lalonde, *Montréal industrie 2 000* souffre de la rareté des terrains industriels dans l'Est de Montréal. « Ce programme vise surtout la mise en chantier de bâtiments neufs », explique-t-il. Or, il y a peu de terrains disponibles.

Les autres programmes municipaux fonctionnent plus rondement. La ville a déjà investi quelque 15 M\$ dans l'extension du réseau de parcs industriels dans l'Est. Son objectif est de consacrer 44 M\$ à cette tâche.

Le parc industriel de l'Assomption sera desservi dès le printemps prochain. D'une superficie d'un million de pi. ca., le terrain a déjà coûté plus de 12 M\$ aux contribuables montréalais.

L'agrandissement du

LA RELANCE DE MONTRÉAL-LES SOLUTIONS DES GOUVERNEMENTS				
Partie	Mesure	Coût	Début	Fin
Ville de Montréal	Extension du réseau des parcs industriels de l'Est	44 M\$	oct. 1987	oct. 1992
Ville de Montréal	Rénovation des infrastructures de vieilles zones industrielles	11 M\$	oct. 1987	oct. 1992
Ville de Montréal	Amélioration au programme de coopération industrielle de Montréal	8 M\$	oct. 1987	oct. 1992
Ville de Montréal	Mise en oeuvre de <i>Montréal industrie 2 000</i>	2 M\$	oct. 1987	oct. 1992
Ville de Montréal	Construction ou rénovation d'édifices industriels à des fins de location	25 M\$	oct. 1987	oct. 1992
Ville de Montréal	Fondation d'une table de concertation	150 000\$	oct. 1987	oct. 1990
Gouvernement du Québec	Fonds spécial d'adaptation de la main-d'oeuvre	12 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Fonds pour la formation en entreprise	15 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Fonds servant à des études de diversification et de modernisation d'entreprises	3 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Congé d'intérêt sur des prêts participatifs	15 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Fonds de développement	50 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Aide financière pour la revitalisation de zones industrielles	5 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Fonds pour des études de localisation de PME	500 000\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Programme expérimental de création d'emplois communautaires (PECEC)	1,5 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Fonds emploi-Montréal	500 000\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Amélioration de l'autoroute 25	2,5 M\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Québec	Fondation d'une table de concertation	150 000\$	fév. 1988	fév. 1991
Gouvernement du Canada	Programme de relance industrielle pour l'Est de Montréal (PRIEM)	35 M\$	fév. 1988	fév. 1993
Gouvernement du Canada	Prêts industriels	125 M\$	fév. 1988	fév. 1993
Gouvernement du Canada	Programmes de planification de l'emploi	115 M\$	fév. 1988	fév. 1993
Gouvernement du Canada	Fondation d'une table de concertation	150 000\$	fév. 1988	fév. 1991
Total	21 (mesures)	470 450 000\$		

Tableau: LES AFFAIRES

parc Louis-H.-Lafontaine est sur le point de se terminer. M. Lalonde promet aussi l'ouverture de quelques-uns des nouveaux parcs projetés dans la région de Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies encore au printemps.

Montréal a déjà engagé trois des 11 M\$ prévus dans la rénovation des infrastructures des zones

industrielles De Rouen dans Hochelaga-Maisonneuve et Duplessis dans Rivière-des-Prairies.

La ville espère que ces mesures créeront 300 emplois dans ces secteurs et en consolideront 400 autres.

Un autre dossier jugé satisfaisant est celui de la rénovation des édifices industriels, troisième objec-

tif de la ville de Montréal.

Grâce à son *Programme de coopération industrielle (PROCIM)*, le conseil Doré souhaite favoriser des investissements privés en rénovation d'édifices de plus de 100 M\$ et la création d'environ 1 100 emplois.

En 1987, la ville a réservé à l'Est près de 8 M\$ des 20 M\$ du PROCIM.

Selon M. Lalonde, le quart de cette somme a été versé jusqu'à présent à 12 entreprises.

Une autre tranche de 14 M\$ a été allouée à la rénovation d'immeubles industriels à des fins de location ultérieure.

**GILLES LAJOIE**

## LA FORMATION SUR MESURE

UN SERVICE DE L'ÉDUCATION DES ADULTES DU

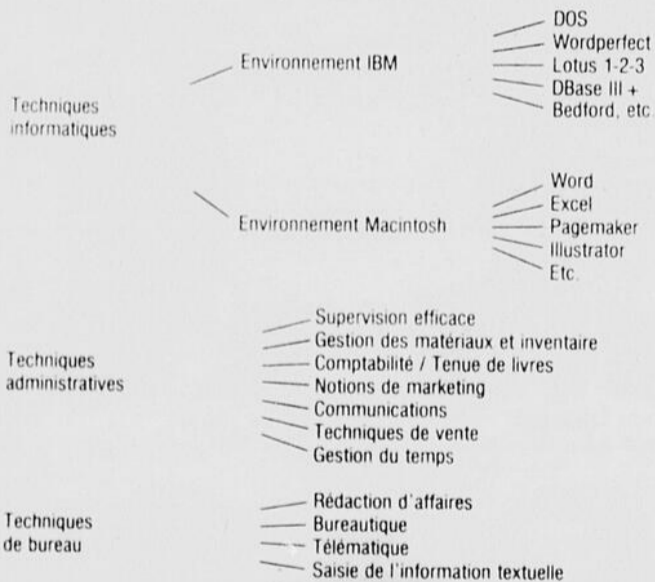


Collège de Rosemont

COLLÈGE D'ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL ET PROFESSIONNEL

### POUR VOTRE ENTREPRISE

LA FORMATION SUR MESURE, mesure les besoins de formation du personnel de votre entreprise (perfectionnement, recyclage) dans le but de concevoir, organiser et conduire des activités de formation adaptée à votre réalité. Voici un bref aperçu de quelques cours offerts par notre service.



Pour renseignements:  
**(514) 279-4626**



Développement  
- Industriel  
- Commercial  
- Résidentiel

NOTRE DYNAMISME EST VISIBLE  
DANS L'EST DE MONTRÉAL  
DEPUIS 1956

9724, 4<sup>ème</sup> rue, suite 203, Montréal, Qué. H1C 1T2  
(514) 643-2700

Fax: (514) 643-1957



Traitements Thermiques de pointe

Tous les métaux exigent  
un traitement thermique...

Nous disposons des  
ressources techniques  
et  
d'une gamme complète  
de services

10 600 Secant  
Anjou, Qc H1J 1S5  
Tél.: (514) 353-1500  
Fax : (514) 353-2648

Le gouvernement provincial a parié d'abord et avant tout sur la grande entreprise pour relancer l'économie de l'Est de Montréal. Les résultats questionnent toutefois cette stratégie.

Selon le bilan du gouvernement du Québec, seulement 9 M\$ des programmes de prêts participatifs **Société de développement industriel (SDI)** ont été déboursés jusqu'à présent.

C'est peu considérant le fait que depuis l'an dernier, la SDI réserve 65 M\$ pour inciter la grande entreprise manufacturière à s'implanter dans l'Est, moderniser ses installations ou prendre de l'expansion dans ce secteur. Cette somme est échelonnée sur trois ans.

**Des millions et des jobs**

Québec se console à l'idée que les 18 dossiers acceptés à ce jour créeront environ 500 emplois et canaliseront au moins 34 M\$ dans la zone aux prises avec un taux de chômage estimé à 13%.

Au dire de **Jocelyn Dumas**, attaché de presse du président du **Conseil du trésor** et ministre parrain de l'Est de Montréal, **Daniel Johnson**, 26 autres demandes sont étudiées actuellement à la SDI.

Si elles sont approuvées, elles généreront des investissements de plus de 261 M\$ dans le secteur.

**Une faible participation**

Même histoire dans le cas du programme d'aide de Québec axé sur la réalisation d'études de diversification et de modernisation.

Le gouvernement veut par cette mesure, éviter la fermeture de grandes usines, sort qu'ont connu, par exemple, celles de **Bombardier**, **Versatile Vickers**, **Daoust-Lalonde** dans l'Est.

Même si Québec a prévu à cet effet 3 M\$ sur

**Les programmes provinciaux de prêts participatifs tardent à décoller**  
**Québec: projets de 260 M\$ à l'étude**

trois ans, il n'a pu verser que 353 000\$ à cinq sociétés jusqu'à présent. « C'est peut être lent, mais on ne peut toujours pas forcer les gens d'affaires à venir nous voir », juge M. Dumas.

Les entrepreneurs ne s'arrachent pas non plus les quelque 500 000\$ que le ministère de l'Industrie et du Commerce (MIC) a affectés au projet touchant des études de localisation.

Cette somme est mise à la disposition des entrepreneurs qui font une étude pour se trouver un pied-à-terre dans l'Est en vue de fonder une société susceptible d'employer un minimum d'une vingtaine de travailleurs.

Bilan: trois personnes d'affaires ont reçu 30 000\$, et quatre autres attendent une réponse du MIC.

« Si ces études sont concluantes et si les projets se réalisent, il pourrait en résulter 178 nouveaux emplois », souligne le porte-parole du ministre Johnson.

Deux autres mesures préconisées par le gouvernement suivent leur cours, soit le programme d'aide à la rénovation des deux zones industrielles de la ville de Montréal et la participation de Québec au fonds Emploi-Montréal.

Au moment de l'annonce de ses projets au mois de février l'an dernier, M. Johnson s'était aussi donné pour mandat de venir en aide aux quelque 22 000 chômeurs et 9 400 assistés sociaux dans l'Est de Montréal.

Il avait présenté notamment à son auditoire un nouveau fonds spécial de 12 M\$ réservé à l'adaptation de cette main-d'oeuvre.

À la fin de décembre

dernier, plus du tiers de cette somme avait déjà servi. Cela a permis à environ 380 personnes de réorienter leur carrière. De ce nombre, 70% suivent un programme de formation professionnelle.

A ce chapitre, **Gaétan Desrosiers**, secrétaire de **Pro-Est**, comité responsable du suivi des solutions

mises de l'avant par les gouvernements, est moins élogieux. Par contre, il dit comprendre la situation.

« Les mesures d'employabilité, c'est un peu plus complexe qu'un programme de subventions. Il faut tenir compte de nombreuses dispositions juridiques et de la participation de différents ministères,

de villes, d'institutions d'enseignement, etc. », explique-t-il.

Québec s'était aussi engagé, par l'entremise de la **Commission de la formation professionnelle (CFP)**, à investir 15 M\$ dans la formation au sein des entreprises de l'Est.

Encore là, le tiers des fonds prévus a été écoulé.

La CFP a collaboré à l'évaluation des besoins de formation de 395 entreprises l'an dernier dans la zone.

Au cours de ce processus, environ 1 500 travailleurs ont suivi des cours.

**GILLES LAJOIE**

**La tradition St-Hubert: Le choix avisé des gens d'affaires!**



La tradition St-Hubert repose essentiellement sur le souci constant de satisfaire sa clientèle

Loin d'oublier les gens d'affaires, St-Hubert leur propose un choix de repas économiques tous les jours, **du LUNDI au VENDREDI, de 11h à 14h.**

**Maintenant, 6 rôtisseries dans l'est de Montréal:**

4505, rue Jean-Talon est  
Montréal

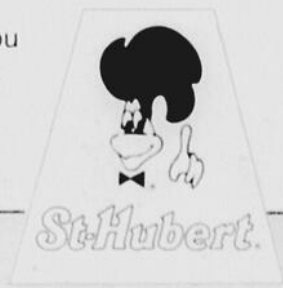
6225, rue Sherbrooke est  
Montréal

10635, boul. Pie IX  
Montréal

7500, boul. Les Galeries D'Anjou  
Anjou

2901, rue Sherbrooke est  
Montréal

12575, rue Sherbrooke est  
Pointe-Aux-Trembles



DEPUIS SINCE 1892



**DIVISIONS**

- PAPIER SATURÉ
- PHILIBERT BÉDARD
- ASPHALTE FRANLIPPE
- CONSULTANT ESPEC

**SPÉCIALITÉ**

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET DE TOITURE

**Siège social:**

13085 Jean-Grou, Montréal (Qc) H1A 3N6  
Tél: (514) 642-8691 Téléc: 05-829571 QSF Mtl Fax: (514) 642-3175

**Succursale:**

2800 Dalton, Local 3, Parc Colbert, Ste-Foy (Qc) G1P 3S4  
Tél: (418) 654-9161 Watt: 1-800-463-6901 Fax: 1-418-652-9707

(c) Copyright, tous droits de reproduction et de traduction réservés  
Canada 1989 - Les Rôtisseries St-Hubert Ltée, Laval, P.Q., Canada

LES AFFAIRES, samedi 11 mars 1989 - CAHIER SPÉCIAL S-12

# L'intervention d'Ottawa dans la relance de l'Est en irrite plus d'un

■ La présence fédérale dans les efforts de relance de l'Est de Montréal commence à en exaspérer plus d'un.

En fait, la liste des insatisfaits du Programme de relance industrielle pour l'Est de Montréal (PRIEM) ne fait que s'allonger.

Certains chefs d'entreprise de l'Est attendent une réponse à leur demande depuis juin dernier; d'autres dirigeants ont été étonnés de recevoir un prêt plutôt qu'une subvention; quelques-uns ont essuyé un refus inattendu.

## Québec en a ras-le-bol

Même le gouvernement du Québec commence à en avoir ras-le-bol de l'indolence du gestionnaire du programme, soit le ministre de l'Industrie de la Science et de la Technologie.

«Quand ça fait six mois qu'un dossier traîne, c'est pas juste à cause d'une question de sous», fait remarquer André Marcoux, conseiller spécial au ministère de l'Industrie et du Commerce du Québec.

«Nous avons une vingtaine de dossiers à la Société de développement industriel (SDI) qui attendent une réponse des administrateurs du PRIEM. La SDI a même arrêté d'étudier des dossiers jusqu'à ce que ces gestionnaires fédéraux se décident», précise M. Marcoux.

Le nouveau ministre du Travail et responsable de la région de Montréal au sein du cabinet conserva-



**Gaétan Desrosiers a attaché le grelot. Il a saisi le député de Mercier, Carole Jacques des problèmes rencontrés par les promoteurs de l'Est avec les gestionnaires du programme d'intervention fédéral. «On veut savoir qui s'occupe véritablement du PRIEM», confie le directeur général du Programme action revitalisation Hochelaga-Maisonneuve.**

teur, Jean Corbeil, a promis de rencontrer le ministre de l'Industrie de la Science et de la Technologie, Harvie Andre.

«Je suis au courant du dossier, mais je n'ai pas eu la possibilité de rencontrer le ministre Andre jusqu'à présent», a répondu aux AFFAIRES l'ex-maire d'Anjou.

Par contre, le ministre Corbeil n'a aucune solution particulière en vue pour résoudre le problème avec le PRIEM.

Mis de l'avant le 24 février 1988, le programme fédéral a été conçu pour répondre ni plus ni moins aux besoins précis du milieu des affaires de l'Est de Montréal. La mesure est accompagnée d'un budget de 35 M\$ échelonné sur cinq ans.

La Banque fédérale de développement s'est aussi engagée à verser environ 125 M\$ de prêts aux entrepreneurs de l'Est, tandis que la Commission de l'emploi et de l'immigra-

tion a promis d'injecter 115 M\$ en l'espace de cinq ans dans cette région, par le biais de ses divers programmes de planification de l'emploi.

## Les objectifs recherchés

Comme l'indique la brochure du MEIR, le PRIEM cherche «à renforcer la structure industrielle locale, diversifier la base industrielle, attirer de nouveaux investissements ainsi qu'à favoriser la création et le développement de nouvelles sociétés, surtout des PME».

Pour ce faire, Ottawa versera des contributions pour des études et services d'experts-conseils, des projets d'innovation, la mise sur pied de nouveaux établissements, l'agrandissement ou la modernisation d'immeubles existants et des services en commun d'entreprises.

## Des données invisibles

Or, jusqu'à présent, il est difficile de mesurer le succès des solutions fédérales parce que le directeur exécutif du MEIR pour la région du Québec, Robert Haack, demeure bouche cousue.

«Je n'ai aucun commentaire à faire à ce sujet. Je n'ai aucun chiffre à vous fournir», affirme M. Haack qui est aussi co-

ordonnateur fédéral du développement économique au ministère.

M. Haack occupe ces postes de façon intérimaire depuis novembre dernier seulement. Il était affecté autrefois à Ottawa.

Le haut fonctionnaire affirme que les données sur le programme spécial seront connues, comme tous les autres programmes du MEIR, quand le ministère soumettra ses prévisions budgétaires.

«C'est un tout nouveau programme. Cela prend du temps à le régler, à l'ajuster», répète-t-il.

## Une pluie de projets

M. Haack ne bronche pas devant les critiques qui l'accusent de dormir sur des dizaines de projets d'envergure.

Il prétend que «des décisions sont prises à tous les jours» dans le cas du Programme de relance industrielle pour l'Est de Montréal. Les AFFAIRES a appris de source sûre que plus de 150 projets ont été présentés jusqu'à présent dans le cadre du PRIEM.

Selon le haut fonctionnaire, seules les demandes d'une valeur inférieure à 100 000\$ sont de son ressort. Toute contribution supérieure relève du cabinet du ministre Andre.

Même si le Programme revêt un cachet spécial, M.

Haack a admis qu'il «n'existe aucun responsable à l'heure actuelle du Programme de relance industrielle pour l'Est de Montréal». Comme il n'y a aucun dirigeant pour les autres programmes du ministère», a-t-il tenu à préciser.

Évidemment, aucune équipe spéciale ne travaille actuellement sur le PRIEM. D'ailleurs, le directeur exécutif ignore combien de fonctionnaires sont affectés à cette tâche au sein de son ministère.

Pourtant, à l'époque de l'annonce de la mesure, le ministre Robert René de Cotret promettait de mettre sur pied une équipe spéciale pour cette affaire. Malgré tout, le Programme n'a jamais pu compter sur un comité solide et autonome.

La situation actuelle est d'autant plus ironique que le ministre déclarait aussi: «quels que soient les programmes mis en place, aucun d'eux ne permettra de changer réellement la situation si toutes les forces du milieu n'acceptent pas de collaborer et, surtout, si le secteur privé ne prend pas l'initiative de mettre de l'avant des projets et des propositions concrètes».

GILLES LAJOIE

**Du côté du Soleil Levant:**  
**l'Est de Montréal**

Le Japon a déjà prouvé que l'avenir était à l'Est. Les entreprises de l'Est de Montréal se rangent de son côté et s'engagent dans la croissance économique.

Dans l'Est de Montréal depuis près de dix ans, la Coopérative "LES NUAGES" offre aux gens d'affaires de ce secteur un des éléments clés de la réussite économique: des services professionnels en communication.

COOPÉRATIVE "LES NUAGES"  
 3827, rue Ontario Est, Montréal — (514) 526-6651

**Vous êtes sur le point d'avoir une idée GENIALE?**

**Ensemble, mettons-la sur papier.**

4201, rue Ontario est, bureau 213, Montréal (Québec) H1V 1K2 (514) 254-3571

**VIBAC**® LA CORPORATION DES RUBANS ADHÉSIFS VIBAC DU CANADA

12250 BOUL. INDUSTRIEL, MONTRÉAL, QUÉBEC H1B 5M5

**LE SCEAU DE QUALITÉ**

# Un an après sa création... la Table de concertation réunira ses membres

Les membres de la **Table de concertation et de promotion de l'Est de Montréal** se réuniront enfin pour la première fois en avril prochain, un an après la décision de créer cet organisme.

Les gouvernements fédéral, provincial et municipaux annonçaient la création de la Table le 27 mai dernier. Chacune des autorités s'étaient engagées alors à verser 50 000\$ annuellement au nouveau comité jusqu'en 1990.

La Table a été chargée d'assurer surtout le suivi des mesures de relance annoncées par les gouvernements depuis quelques années. Ces solutions totalisent plus de 400 M\$ d'aide aux entreprises.

## Encore aucune rencontre

Jusqu'à présent, la Table, connue maintenant sous l'appellation **Société de promotion et de concertation socio-économique de l'Est de Montréal** ou **Pro-Est**, ne s'est toujours pas réunie une seule fois.

Selon le secrétaire de Pro-Est, **Gaétan Desrosiers**, la première rencontre du groupe est prévue pour le début d'avril. M. Desrosiers a également affirmé que les membres du comité seront connus d'ici quelques semaines.

«Il ne reste qu'à obtenir les confirmations des différents paliers de gouvernement», a-t-il ajouté.

Outre les représentants des gouvernements, Pro-Est sera composé d'environ une vingtaine de porte-parole de la grande entreprise, des PME, des syndicats nationaux.

Ces personnes se joindront au comité directeur de Pro-Est, présidé par **Roger Hébert**, vice-président personnel et affaires publiques chez **Johnson & Johnson**.

## Un retard explicable

Au dire du secrétaire de Pro-Est, les délais dans la mise sur pied du comité de concertation s'expliquent.

Le choix des membres du comité directeur est survenu à l'aube des vacances d'été; le premier président du groupe, **Richard Birtz**, directeur des ressources humaines chez **Camco**, a quitté son poste pour des raisons professionnelles; l'incorporation du comité a pris plus de temps que prévu.

M. Desrosiers n'est pas au bout de ses peines aussi parce qu'il cherche toujours un pied-à-terre pour Pro-Est. Actuellement, les activités du comité sont concentrées au bureau du secrétaire au P.A.R.H.-M.

Le porte-parole de Pro-Est soutient toutefois que le comité directeur n'a pas

lésiné pour autant. «Nous avons travaillé sur un mécanisme qui nous permettra d'analyser efficacement les mesures préconisées par les gouvernements», confie-t-il en substance.

«Pour l'instant, c'est l'Office de la planification

et du développement du Québec (OPDQ) qui s'occupe de dresser un bilan des programmes gouvernementaux mis de l'avant pour l'Est. Au cours de la deuxième année de notre mandat, on va s'approprier ce dossier.»

Pro-Est est sur le point

de recevoir d'ailleurs, au mois de mars, un bilan de l'OPDQ.

M. Desrosiers a eu à dire que toutes les sommes prévues par les gouvernements pour l'année dernière n'ont pas été dépensées.

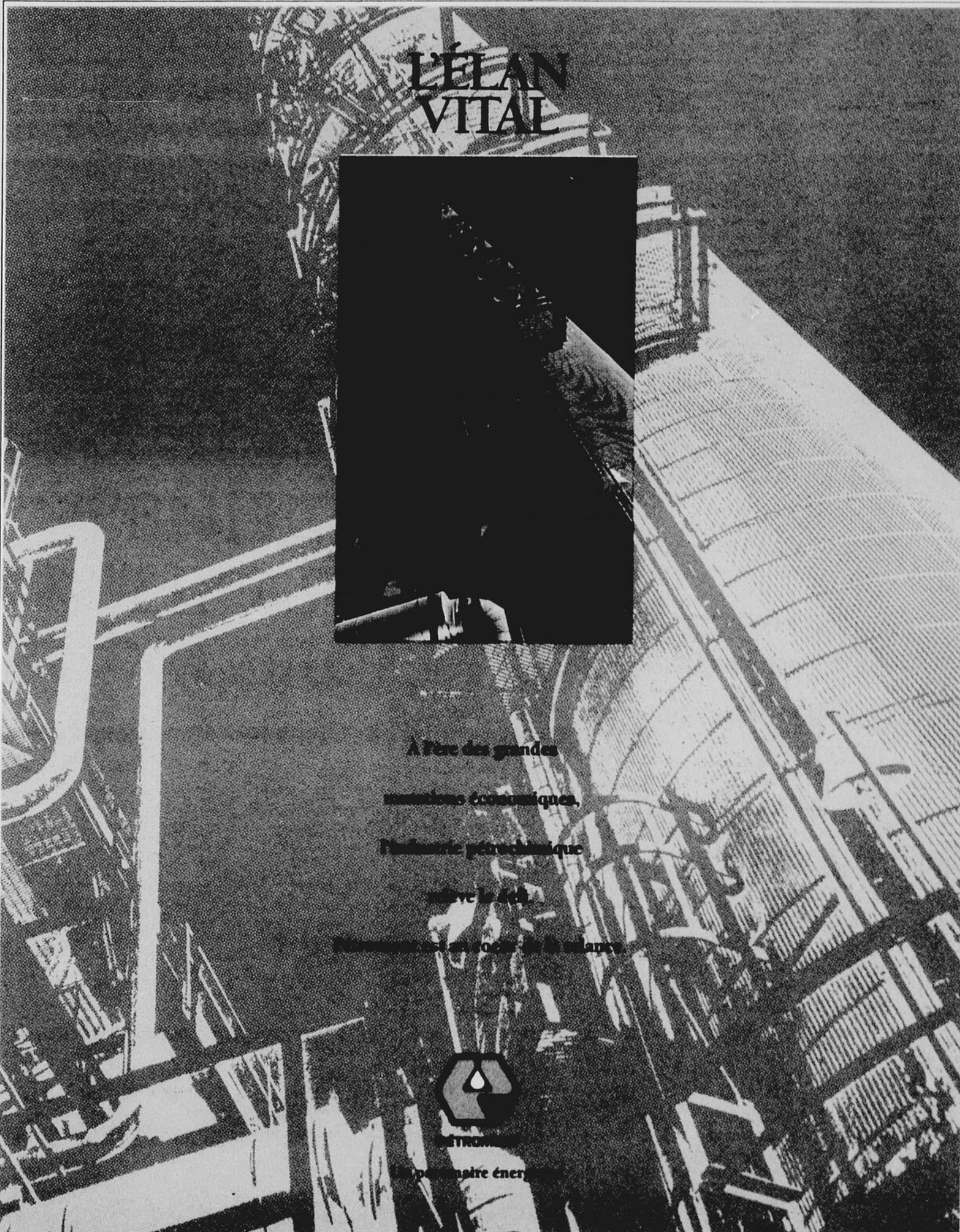
«Nous allons voir com-

ment les gouvernements peuvent reporter ces sommes sur les années subséquentes», dit le secrétaire.

Rejoint à Québec, **Joce-lyn Dumas**, attaché de presse du président du **Conseil du trésor**, **Daniel Johnson** — ministre par-

rain de Montréal-Est — a assuré les AFFAIRES que les fonds inutilisés pendant la première année d'un programme pourront servir au cours des années subséquentes.

**GILLES LAJOIE**



# LE SOLEIL À L'E

L'Est de Montréal jouit d'une tradition industrielle tenace et d'entreprises et de sa population. Malgré son activité intense, ses capacités. Son potentiel immense recèle de nombreuses grandes, moyennes et petites, désireuses de s'implanter. Montréal, Montréal-Est et d'Anjou se sont concertées pour mettre en valeur et leurs ressources humaines pour attirer l'attention des investisseurs et inciter à considérer ce secteur pour en faire le lieu de leur implantation.

## VILLE DE MONTRÉAL-EST

*Carrefour industriel aux multiples atouts*

- 50 millions de pieds carrés disponibles
- Situation stratégique à la croisée des autoroutes 20, 25 et 40
- Installations ferroviaires et portuaires adaptées aux besoins des entreprises
- 40 entreprises déjà implantées générant des ventes de plus de 4 milliards \$ et des achats de près de 1 milliard \$
- Main d'oeuvre locale abondante et peu utilisée
- Réseau de transport en commun de la communauté urbaine facilitant l'accès des travailleurs à la zone industrielle
- Taux de taxation municipale parmi les plus bas de l'île de Montréal
- Services municipaux complets, sécurité et protection des incendies adaptés au vécu industriel
- Activités socio-culturelles et sportives foisonnantes
- Ambiance chaleureuse



Ville de Montreal Est  
11370 rue Notre-Dame  
Montréal Est, Québec  
H1B 2W6  
Tel.: (514) 645-7431

## VILLE DE MONTRÉAL

*Appui stratégique et financier*

- Service aux entreprises, développement technologique, planification et politique  
Commission d'initiative et de développement de Montréal (CIDEM)
- Aide financière pour la rénovation des bâtiments fournie dans le cadre du Programme de développement industriel de Montréal (PROCIM)
- Opérations de remembrement immobilier, réseaux d'infrastructures et d'embellissement dans le Programme de rénovation de Montréal (PRAIMONT)



Ville de Montréal

CIDEM  
770, rue Sherbrooke Ouest  
Place Mercantile  
11e étage  
Montréal (Québec)  
H3A 1G1  
Tel.: (514) 872-2773

## NOS COMMISSAIRES INDUSTRIELS

*Des alliés compétents et efficaces*

- Ils coordonnent l'action des services municipaux relatifs à vos besoins et vous aident dans la recherche de terrains et de bâtiments industriels.
- Ils vous renseignent sur la réglementation municipale, en particulier sur le zonage.
- Ils favorisent des regroupements de gens d'affaires et d'entrepreneurs ayant des objectifs communs.
- Ils organisent et animent des colloques, des séminaires, des visites industrielles,

# L'EST SE LÈVE

ce et réputée profondément enracinée dans le coeur de ses  
ntense, cette zone industrielle n'utilise pas encore toutes  
mbreux avantages exceptionnels pour les entreprises,  
planter dans la région métropolitaine. Les villes de  
ées pour regrouper leurs moyens, leurs particularités  
ention des industriels et des entrepreneurs, et les  
e lieu idéal de leur croissance et de leur réussite.

## MONTRÉAL

force d'attraction

veloppement tertiaire et  
n et politique de développement, par la  
de développement économiques de

novation ou l'agrandissement des  
cadre du Programme de coopération  
ROCIM) de la Société de  
le Montréal (SODIM)

ent immobilier, de réfection de  
t d'embellissement urbain, incluses  
novation des aires industrielles de

## Montréal

USTRIELS  
s et efficaces

fs à vos projets  
nts industriels  
n municipale,  
ur le zonage  
'entreprises  
s communs  
séminaires,  
ielles, etc.

## ANJOU

Ville jeune et dynamique en constante évolution

- Campus industriel haut de gamme de 20 millions de pieds carrés
- 430 établissements industriels et commerciaux déjà établis
- Réseau d'entreprises propice à l'expansion des affaires et au maillage inter-entreprises
- 100 emplacements de prestige destinés à l'industrie légère
- Réseau de circulation et de transport de qualité au croisement stratégique des principales voies routières du Québec
- Mise en valeur des terrains de Pétro-Canada comprenant un terrain de golf, un hôtel-centre de congrès, des restaurants et autres établissements commerciaux dans un cadre paysager
- Services municipaux d'appoint
- Accueil innovateur
- Qualité de vie harmonieuse



Ville d'Anjou  
7701 boul. Louis H. Lafontaine  
Ville d'Anjou, Québec  
H1K 4B9  
Tél.: (514) 352-4440

**Réjean Guillette**  
Directeur général  
Ville de Montréal-Est

**Denis Cloutier**  
Commissaire industriel  
CIDEM  
Ville de Montréal

**James W. Heap**  
Directeur de la promotion  
industrielle de Ville d'Anjou

**Claude F. Lalonde**  
Commissaire au développement  
économique pour l'Est de Montréal  
CIDEM  
Ville de Montréal

- Ils vous dirigent vers des personnes ou des organismes privés ou publics susceptibles de faire avancer vos projets
- Ils vous appuient de toutes autres façons pour soutenir la prospérité de votre entreprise

## Les dirigeants de Maxibo en ont soupé

■ **Guy McNicoll** en a soupé des promesses des gouvernements à l'égard de l'Est de Montréal.

« J'ai fait une croix sur les subventions du fédéral et du provincial. S'il faut que j'attende après les ministères, c'est la mort de mon entreprise », affirme M. McNicoll, président de **Maxibo** située à Anjou.

Maxibo se spécialise depuis quelques années dans l'aménagement commercial ainsi que dans les travaux d'ébénisterie et de menuiserie architecturale.

Son chiffre d'affaires totalise environ 14 M\$ annuellement. La société que dirige M. McNicoll comp-

te plus de 155 employés.

### Son projet: découpler sa production

Depuis le printemps dernier, le dirigeant d'entreprise souhaite mécaniser plus à fond son usine d'Anjou pour découpler sa capacité de production.

« Actuellement, dans un quart de travail, nous pouvons produire entre 20 et 30 portes par jour. Ces portes ressemblent à celles que l'on trouve à l'entrée des grosses entreprises. »

« Une fois notre usine

mécanisée, nous pourrions passer à la production de 300 portes par jour, par quart de travail, pratiquement du jour au lendemain », estime M. McNicoll.

Grâce à cette initiative, le président espère accroître son chiffre d'affaires à 30 M\$ annuellement et employer plus de 250 travailleurs.

Il évalue son projet à quelque 3,5 M\$ et promet la création de 85 emplois dans une zone caractérisée par un fort taux de chô-

mage.

### Refus gouvernemental

Puisque les gouvernements ont annoncé au cours des dernières années un régime de mesures visant à relancer le secteur où se trouve sa société, le chef d'entreprise a demandé la collaboration financière des autorités pour son projet.

Au dire de M. McNicoll, tous lui ont promis et monde: le ministère de l'**Expansion industrielle régionale (MEIR)**,

la **Société de développement industriel (SDI)**, l'**Office de la planification et de développement du Québec (OPDQ)**.

Une somme totalisant plus de 2 M\$ pendait au bout de la ligne. Mais, finalement, aucun ministère ne s'est compromis.

Gros-Jean comme devant, M. McNicoll se tourne maintenant vers sa caisse populaire locale et une autre institution financière pour mener seul sa barque à bon port.

« Parce qu'à un moment donné, on devient comme un mendiant auprès du gouvernement. Je ne voulais pas ça », explique-t-il aux AFFAIRES.

### La survie de son entreprise

Cette tournure irritée d'autant plus l'homme d'affaires puisqu'il vient de revigorer, en l'espace de quelques années, une entreprise locale périllicieuse (voir encadré).

M. McNicoll veut coûte que coûte mécaniser son usine d'Anjou. À son avis, il en va de la survie à long terme de son entreprise.

« Nous avons beaucoup de demandes, mais nous

savons que les prix de nos produits sont trop élevés parce que nous les fabriquons de façon artisanale. »

Maxibo a déjà investi plus de 100 000\$ dans cette nouvelle aventure. Elle a d'ailleurs engagé **Richard Wehmeyer**, président de **Sumatec**, pour l'aider dans sa planification. L'entreprise torontoise se spécialise dans la mécanisation d'usines comme celle de Maxibo.

M. McNicoll a pris cette affaire tellement au sérieux qu'il a engagé aussi un autre consultant, **Roger Cosma**, pour s'occuper de sa demande de subvention auprès des gouvernements provincial et fédéral.

« En sept mois de démarches, on a juste réussi à nous faire niaiser », dit le chef de Maxibo.

Ottawa lui avait pourtant promis 1 M\$ provenant du **Programme de relance industrielle pour l'Est de Montréal**. Québec lui garantissait 300 000\$ de subventions grâce au **Programme expérimental de création d'emplois communautaires (PE-CEC)** de l'OPDQ et

■ La prise en main de leur entreprise a porté fruits aux employés de la société **Maxibo** d'Anjou.

Maxibo est née en 1987 à la suite de la dissolution de la société privée **Sibo**. Des employés ont formé une Société de placements dans l'entreprise québécoise (SPEQ) pour racheter la division ébénisterie et menuiserie du propriétaire d'alors, **Florian Gendron**.

Selon le président de Maxibo, **Guy McNicoll**, le chiffre d'affaires de Sibon'atteignait que 3 M\$ an-

### Maxibo: un cas exemplaire de relance d'entreprise par les employés

nuellement.

« La demande était très forte depuis plusieurs années pour nos produits, mais la compagnie refusait de prendre de l'expansion », raconte le chef d'entreprise.

Au moment de sa fondation, Maxibo ne comptait que 44 employés.

Trois mois plus tard, elle a fait l'acquisition d'**Ishii Monbart**, compétiteur de

spécialisé dans les travaux d'ébénisterie et de menuiserie architecturale.

Environ une trentaine d'employés sont venus grossir alors les rangs de Maxibo. D'autres bureaux à Edmonton et Washington sont aussi venus se greffer entretemps à l'entreprise d'Anjou.

La liste des clients de Maxibo comprend, entre autres, les entreprises **Astral Photo**, **Sport-Expert**

et **Hallmark**. En outre, **Granada** confie l'aménagement de tous ses commerces au Canada à Maxibo.

Parmi ses réalisations récentes, Ishii compte des travaux de boiserie pour le **Mouvement Desjardins**, la table longiligne du conseil d'administration de la société d'assurance **Les Coopérants** et le train présidentiel du **Canadien National**.

## L'ÉNERGIE PÉTROLIÈRE EN FORCE

Le Groupe Petrolier Olco continue à se tailler une place de chef de file dans le domaine de l'approvisionnement et la mise en marche de produits pétroliers. Notre clientèle comprend des automobilistes, des consommateurs des industries, des flottes internationales de navigation ainsi que des organismes et ministères publics.

Symbols, Bonasia (Montréal), OLC A

# OLCO

COLLÈGE DE MAISONNEUVE

Pour votre entreprise. Dans un centre de services adaptés à vos besoins. Près de vous dans l'Est, au 5100, rue Sherbrooke Est. Le Collège de Maisonneuve vous offre des services de consultation et de formation pour vous et votre personnel. Des conseillers compétents et des équipements modernes sont à votre disposition. Investissez dans la formation, c'est rentable!

UN PARTENAIRE SUR MESURE

Centre de services aux entreprises et aux organismes  
5100, rue Sherbrooke est  
251-1444 poste 263

# des promesses gouvernementales

négociations avec les autorités publiques.

GILLES  
LAJOIE



On n'est jamais mieux servi que par soi-même, pense Guy McNicoll. Il dirige une entreprise prise en main par une SPEQ d'employés il y a quelques années.

900 000\$ de prêts participatifs par l'entremise de la SDI.

«Au MEIR, on nous a dit que nous avions le plus beau projet. Quand nous avons vu que les choses allaient bien, nous avons dépensé 40 000\$ pour la préparation des fiches techniques de notre projet», raconte M. McNicoll.

La joie du président a été de courte durée. Ottawa a refusé de financer le projet parce que cette entreprise fabrique des produits touchant... l'industrie forestière!

Depuis septembre dernier, une nouvelle politique fédérale interdit à tous les ministères et les agences de verser une assistance financière servant à la modernisation ou l'accroissement de la capacité de production, selon la technologie traditionnelle, d'une usine liée à l'industrie forestière.

Ottawa veut ainsi que les fonds publics servent à des fins de recherche et développement et d'innovation technologique dans le domaine forestier plutôt qu'à la surproduction.

Cette politique touche aussi bien, par exemple, les producteurs de pâte et papier, les usines de scia-

ge, les fabricants de clôtures, les producteurs de papiers hygiéniques que les entreprises spécialisées dans l'ébénisterie et la menuiserie.

De l'avis de M. Wehmeyer, le projet de M. McNicoll n'encouragera pas la surproduction dans le domaine de la construction des portes. «Les produits de Maxibo sont très spécialisés, un peu comme les Rolls Royce. L'entreprise est d'ailleurs la seule à fabriquer un certain type de porte», fait-il remarquer en substance.

Le dirigeant de Maxibo a évoqué une exception dans la politique pour déroger à cette nouvelle façon de faire, mais ses efforts ont été vains.

Cette exception permet à un ministère de financer une société privée si celle-ci est une petite entreprise, contribue au développement régional ou à celui des milieux autochtones.

Dès lors, les dominos ont commencé à tomber l'un après l'autre. Comme Ottawa refusait de financer le projet de M. McNicoll, la SDI s'est désistée parce que son prêt était conditionnel à la participation du gouvernement fédéral.

Entretemps, le président a su aussi que le PCEC n'existait plus.

Au dire de **Jocelyn Dumas**, attaché de presse du président du **Conseil du trésor, Daniel Johnson** — responsable, au sein du cabinet Bourassa, du dossier de l'Est de Montréal — le PCEC sera remplacé prochainement par le *Programme régional de création d'emplois (PRE-CEC)*. «Plutôt que d'allouer des subventions, nous accorderons alors des prêts sans intérêt», a-t-il confié aux AFFAIRES.

Député, M. McNicoll a soumis son cas au nouveau ministre fédéral responsable de la région métropolitaine, **Jean Corbeil**, ex-maire d'Anjou.

«Il m'a dit qu'il rencontrerait le gars du MEIR, mais je n'ai toujours pas eu de ses nouvelles.»

Le chef de Maxibo tente maintenant d'en venir à une entente avec la **Caisse populaire d'Anjou** et le **Crédit industriel Desjardins**. Ces institutions sont prêtes à lui offrir un prêt hypothécaire de 2 M\$.

«J'ai fait une croix sur les subventions. Une subvention, c'est comme un

cube de glace dans un verre de scotch... ça fond vite, c'est éphémère», conclut-il à la suite de ses

# L'entraide

## à la base du développement économique de notre région

Le comité de parrainage de l'Est de Montréal

Johnson & Johnson



L'Impériale



GRUPE T.C.G. (Québec) Inc.



TAURUS



CULINAR



METRO-RICHELIEU



PETRO-CANADA

Jumelées à une jeune PME prometteuse, ces entreprises mettront à profit l'expertise de leurs cadres et dirigeants qui agiront comme conseillers au développement des jeunes entreprises parrainées.



Tél.: (514) 645-2301  
Fax: (514) 645-2301  
Poste 112

Les employés

LES CâBLES CANADA LIMITÉE  
460, AVENUE DUROCHER  
MONTREAL EST, QC H1B 5H6

Un promoteur immobilier s'est allié à la Caisse de Dépôt et Placement du Québec pour créer littéralement un nouveau quartier à Ville d'Anjou.

Prével s'attaque à un gros morceau avec le site Anjou-sur-le-Lac.

Les coûts de ce projet, bâti autour d'un lac artificiel, atteindront le demi-milliard de dollars (courants) lorsque sera terminée la dernière phase, d'ici une douzaine d'années.

Le plan d'ensemble ajoutera jusqu'à 3 000 unités résidentielles à ville d'Anjou, près du croisement du boulevard des Galeries d'Anjou et de la rue Bombardier.

Prével a du obtenir l'appui d'un gros joueur comme la Caisse de dépôt et placement. L'institution s'y est associée à parts égales. Il s'agit par ailleurs du plus important projet résidentiel au sein duquel la Caisse a accepté de s'impliquer sur l'île de Montréal.

Les dirigeants de Prével se targuent d'avoir conçu le plus important projet domiciliaire de l'histoire du Québec à être réalisé par un seul et unique entrepreneur.

## Nouveau quartier en construction à Ville d'Anjou: 3 000 nouvelles résidences



Vue aérienne du lac artificiel à Ville d'Anjou, autour duquel on aménagera un nouveau quartier résidentiel comprenant maisons unifamiliales et copropriétés.

Les deux partenaires ont déboursé 16,4 M\$ pour mettre la main sur le terrain. On entend y promouvoir trois types d'habitation.

La première type sera constitué de copropriétés en structure légère (bois et ciment) avec un maximum de trois étages. Le prix de vente de ces unités

s'échelonne de 50 000\$ à 150 000\$, le prix moyen oscillant entre 80 000\$ et 120 000\$.

En second lieu, on érigera des bâtiments de sept étages en béton armé. Les copropriétés qu'on y aménagera s'offriront à des prix moyens de 100 000\$ à 140 000\$. Ces édifices seront surplombés de pen-

thouses offerts à 500 000\$.

Enfin, on construira des maisons unifamiliales, surtout des cottages de deux étages. Ces maisons seront jumelées, en rangée ou isolées selon les cas. Une trentaine de ces propriétés bénéficieront de berges privées sur le littoral du lac. Le prix de vente

de ces maisons se situera entre 100 000\$ et 200 000\$.

Le lac autour duquel sera aménagé cet ensemble résidentiel fait un mille de long. Il a été aménagé sous la coordination de la municipalité d'Anjou qui a pu compter sur l'aide considérable de l'Institut d'hydrologie de l'Université de Montréal.

Un parc municipal de 19 hectares sur lequel on a planté pour 1 M\$ d'arbres a été conçu par L'Atelier Poirier, Depatie, architectes de Montréal.

Cette firme s'est vu décerner, grâce à ce travail, le prix Orange 1987 de l'organisme Sauveons Montréal dans la catégorie urbanisme et design urbain et a obtenu une citation régionale dans le cadre du concours de l'Association des architectes paysagistes du Canada en 1986.

Pour l'instant, Prével pose le premier jalon dans la construction proprement dite en initiant un projet de condominiums à

structure légère comportant 250 à 300 unités. Des maisons modèles sont en construction. Dans cette première étape, 25 maisons unifamiliales sont aussi prévues.

«Pour ce premier projet, les habitations proposées seront très fortement fenestrées afin de bénéficier amplement de la vue sur le lac», signale Jean-Marc Denis, vice-président et directeur général de Prével. Il estime les coûts de cette phase entre 25 M\$ et 35 M\$.

Cette étape devrait trouver son aboutissement dans la seconde moitié de l'année 1990.

Il y a, poursuit M. Denis, une liste d'attente de 1 200 personnes intéressées à vivre à Anjou-sur-le-Lac. Ces gens seront rencontrés en groupes et individuellement par la suite et leurs désirs influenceront l'évolution du projet.

**RAYMOND PRINCE**



## DESJARDINS UNE FORCE ÉCONOMIQUE DANS L'EST

**CAISSE POPULAIRE  
POINTE AUX TREMBLES**  
12.025 est, rue Notre-Dame,  
Montréal, P. Qc  
640-5200 **Claude Jalbert**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-BERNARD DE MONTRÉAL**  
8675, rue Tellier,  
Montréal, P. Qc  
351-5070 **Normand Jetté**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-CONRAD DE VILLE D'ANJOU**  
8700, avenue Chaumont,  
Anjou, P. Qc  
352-5900 **Yvan Mathieu**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE ST-EUSÈBE**  
2180, rue Fullum,  
Montréal, P. Qc  
524-3001 **Guy Martel**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-HERMÉNÉGILDE**  
5998, rue Lafontaine,  
Montréal, P. Qc  
259-6272 **Bernard Martin**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
RIVIÈRES DES PRAIRIES**  
8300, boul. Maurice Duplessis,  
Montréal, P. Qc  
648-5800 **Guillaume Demange**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
STE-CLAIRE DE MONTRÉAL**  
2775, rue Des Ormeaux,  
Montréal, P. Qc  
351-1916 **Jacques Lelièvre**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-DONAT DE MONTRÉAL**  
6875, rue De Marseille,  
Montréal, P. Qc  
259-6931 **Saturin Fournier**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-FRANÇOIS D'ASSISE**  
8025, rue Notre-Dame est,  
Montréal, P. Qc  
353-4030 **Pierre Bluteau**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-JEAN BAPTISTE LASALLE**  
4023, rue Hochelaga,  
Montréal, P. Qc  
255-7767 **Jean-Pierre Désy**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE D'ANJOU**  
7000, boul. Joseph Renaud,  
Anjou, P. Qc  
493-1285 **Claude Veilleux**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
DEUX-RIVIÈRES**  
13000 est, rue Sherbrooke,  
Montréal, P. Qc  
642-6300 **Richard Goudreau**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
MAISONNEUVE**  
4200, rue Adam,  
Montréal, P. Qc  
253-5252 **Jean-Guy Chaput**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
MONTRÉAL-EST**  
13, avenue Broadway,  
Montréal-Est, P. Qc  
645-4558 **Pierre Lalonde**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE N.D de  
L'ASSOMPTION DE MONTRÉAL**  
3325, rue Hochelaga,  
Montréal, P. Qc  
521-2102 **Robert Fontaine**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE DE LA  
MAISON DE RADIO CANADA**  
1400, boul. Dorchester est,  
Montréal  
597-2695 **Ronald Gill**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE HOCHELAGA**  
3570, rue Hochelaga,  
Montréal, P. Qc  
521-1860 **Albert Boissonneault**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
MARIE-REINE DES COEURS**  
5945, rue De Jumonville,  
Montréal, P. Qc  
254-4586 **Paul Jetté**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
NATIVITÉ D'HOCHELAGA**  
3250 est, rue Ontario,  
Montréal, P. Qc  
526-2806 **Richard Lefebvre**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
NOTRE-DAME DES VICTOIRES**  
5790, av. Pierre de Coubertin,  
Montréal, P. Qc  
259-4602 **Yvon Roberge**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
STE-JEANNE D'ARC**  
3635, rue De Rouen,  
Montréal, P. Qc  
527-8961 **Jean-Marie Morissette**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE STE-LOUISE  
DE MARILLAC DE MONTRÉAL**  
7969, rue Hochelaga,  
Montréal, P. Qc  
353-0180 **Michel Duret**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
VIAUVILLE DE MONTRÉAL**  
4800, rue Ste-Catherine est,  
Montréal, P. Qc  
255-4477 **Jean-François Proulx**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-JUSTIN DE MONTRÉAL**  
8655, rue De Grosbois,  
Montréal, P. Qc  
352-3210 **Yvon Tousignant**  
Dir. Général

**CAISSE POPULAIRE  
ST-VICTOR DE MONTRÉAL**  
9540, rue Hochelaga,  
Montréal, P. Qc  
351-3670 **Armand Tanguay**  
Dir. Général

## DES GENS EN MOUVEMENT

■ À Ville d'Anjou, on s'attend à maintenir en 1989 le rythme des mises en chantier qu'on a connu en 1988, dans le secteur résidentiel. L'an dernier, 346 unités ont été construites, composées en grande partie de logements multifamiliaux ou de copropriétés dans des projets de haute densité.

Ville d'Anjou a vécu, rappelons-le, une année exceptionnelle en 1988 au chapitre de la construction. Alors que la somme des permis délivrés en 1986 et 1987 avait atteint des pointes records qui gravitaient autour de 50 M\$ annuellement, ce total a bondi à 72 M\$ l'an dernier.

Une forte part, soit 25 M\$, était attribuable à l'activité de la construction résidentielle.

Le développement résidentiel à Ville d'Anjou s'articule autour de son centre-ville, ayant comme point d'orientation le centre commercial géant **Les Galeries d'Anjou**.

De nouveaux condominiums y prolifèrent, habituellement intégrés à des ensembles immobiliers de six à dix étages. Le principal projet de ce type qu'on y remarque est celui des **Habitations Parc Anjou**. Localisé au nord de la rue Beaubien et à l'est du centre commercial, il comprendra, une fois achevé, onze bâtiments à l'intérieur de chacun desquels on retrouvera une soixantaine d'unités de logement.

Dans son ensemble, Habitations Parc Anjou ajoutera entre 600 et 700 nouvelles unités de logement à Anjou.

Le projet a été amorcé l'an dernier et s'il suit son cours tel que prévu. Les ouvriers devraient quitter le dernier chantier à la fin de 1990.

#### Un investissement de 30 M\$

Initiative de l'entreprise **Construction Marc-François Blouin** qui possédait originellement les terrains et a tracé les grandes lignes du concept d'aménagement, le projet est toutefois réalisé par plusieurs entrepreneurs.

Parmi ceux-ci, mentionnons **Immeubles L'Angevin**, **Construction Rivières-Prairies** et **Genix Ltée**. Construction Marc-François Blouin ne s'est pas départie de tout le terrain et participe aussi à l'érection de certains bâtiments.

La valeur des Habitations Parc Anjou s'établit entre 30 M\$ et 40 M\$, estime **Michel Lévesque**, directeur du service de l'environnement à Ville d'Anjou.

Dans le même secteur du centre-ville, l'Habitat Les Roseraies est en train d'être parachevé. Ce projet consiste en trois bâti-

## Anjou: des condos au centre-ville

ments de six étages, chacun renfermant 48 unités de condominiums. La valeur de ces 144 logements est estimée à près de 9 M\$.

#### Ailleurs dans la ville

**Immeubles Petra Ltée** a pour sa part ébauché des esquisses d'un grand pro-

jet immobilier localisé sur un terrain situé au nord de la rue Beaubien, à l'ouest cette fois du grand centre commercial.

«Le site en question recèle un potentiel de 1 000 unités résidentielles», indique **M. Lévesque**. Il ne s'agit cependant encore que d'un projet éventuel.

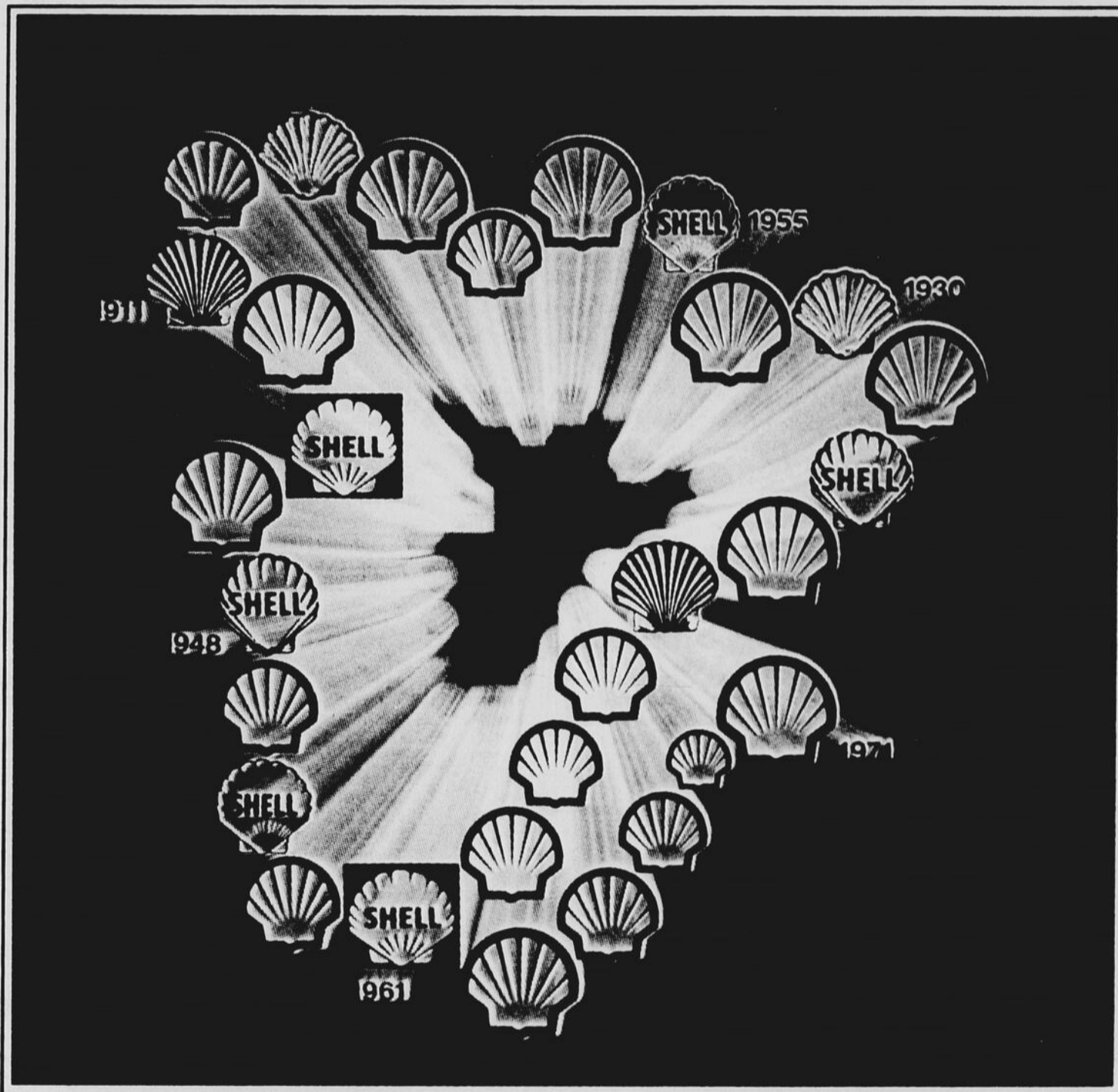
Tout près du futur projet Anjou-sur-le-Lac (voir article en page précédente), la première étape du projet Les Promenades du Lac se matérialise peu à peu. L'édifice aura 79 logements. En cours d'année, on entreprendra une seconde phase d'une soixantaine d'unités.

**Gesdev Construction** prévoit livrer prochainement 48 habitations qui seront vendues en copropriété. Ces résidences se situent entre le boulevard Métropolitain et la rue Jarry.

Parmi les municipalités de l'Est de Montréal, Anjou se démarque de ses

voisines St-Léonard et Montréal-Est. À St-Léonard, **Claude Brunel**, porte-parole de la ville, n'avait aucun projet résidentiel d'envergure à signaler au Journal LES AFFAIRES; même son de cloche à Montréal-Est, où la porte-parole **Madeleine Gaudreault** notait un calme absolu sur ce front.

**RAYMOND PRINCE**



### Au Québec, depuis 75 ans, des liens solides se sont établis

Tous les Québécois connaissent la qualité des produits et du service Shell. Mais saviez-vous que :

- Shell offre un réseau de 850 détaillants au Québec.
- Shell possède la plus grande raffinerie au Québec.
- Shell exploite la seule usine d'huiles de base pour lubrifiants au Québec.
- Shell est au Québec pour y rester.

**Shell : là pour vous aider.**



■ A l'est du boulevard Pie-IX, le plus important investissement non industriel en sol montréalais revient aux **Entreprises Miron Ltée**. Cette société établie dans le quartier Rivière-des-Prairies depuis 32 ans a lancé en octobre 1987 les travaux de réalisation de la **Place Marc-Aurèle-Fortin**.

Ensemble multi-fonctionnel audacieux, le projet est localisé au carrefour des rues Maurice-Duplessis et de la 15<sup>e</sup> Avenue, à proximité de l'emprise de terrain réservé aux approches du futur pont qui un jour enjambera la Rivière des Prairies à l'extrémité est de l'île.

Financé par la **Banque Toronto-Dominion** (Mtl, 37%) le projet nécessite une injection de fonds de l'ordre de 135 M\$ dont près de 60 M\$ serviront à la construction de 679 logements.

Ceux-ci seront répartis dans une tour de 14 étages et dans quatre autres de huit étages.

**Lucille Duval**, directrice de Place Marc-Aurèle Fortin a indiqué aux AFFAIRES que la mise en chantier est prévue dans deux mois. Les logements devraient être achevés en décembre 1990. Présentement, on y construit un centre commercial dont

Un investissement de 135 M\$: la place Marc-Aurèle-Fortin

## Projet audacieux à Rivière-des-Prairies

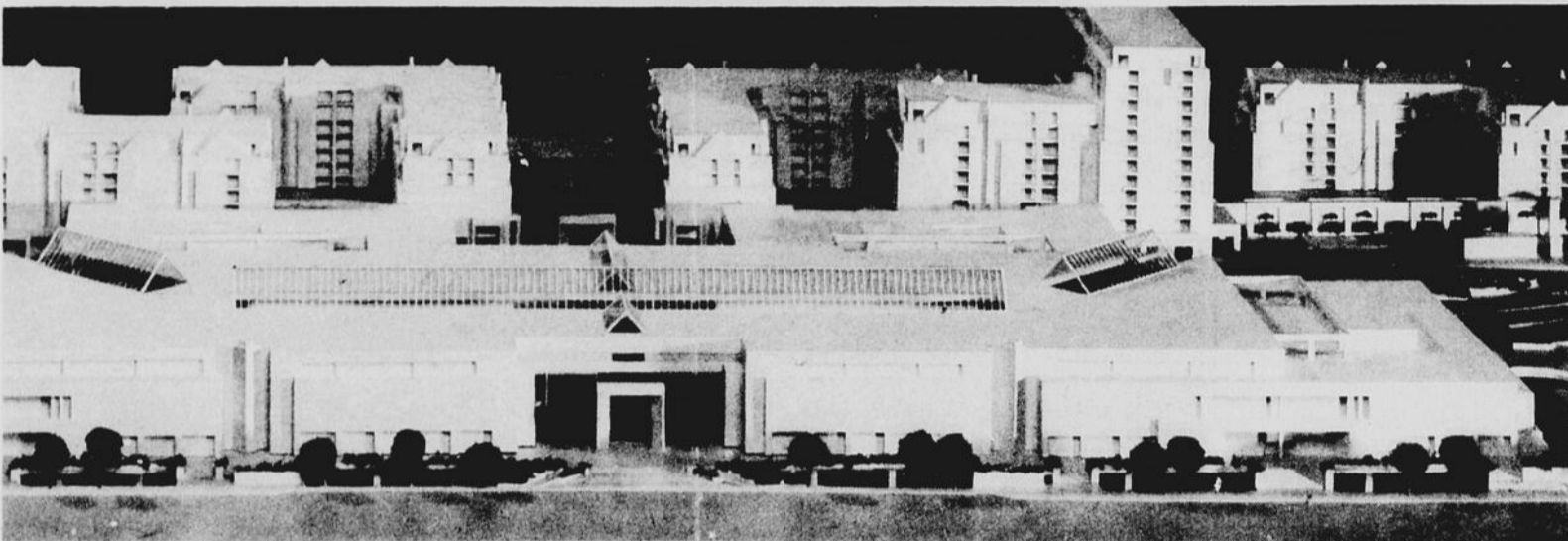


Photo de la maquette de la future Place Marc-Aurèle-Fortin. L'ensemble comportera un centre commercial, des logements en copropriété, une salle de concert, une bibliothèque, une maison de la culture, des salles de cinéma et des bureaux.

l'inauguration est prévue quelque part au début de l'automne prochain.

### Un centre commercial différent

Certains logements seront destinés aux retraités. Ces unités seront localisées quelque peu en retrait du centre commercial.

Des liens physiques relieront les deux entités et permettront aux locataires

de ne pas avoir à affronter les intempéries pour faire leurs courses.

Pour leur centre commercial, les promoteurs miseront sur les petites boutiques — on en prévoit 200 — plutôt que sur les grandes surfaces.

On y offrira aussi des services culturels plutôt inusités dans un tel contexte. Outre six salles de cinéma, une bibliothèque,

une salle de concert et une Maison de la Culture y logeront. Ces trois lieux occuperont une superficie de 54 000 pieds carrés sur les 650 000 pieds carrés créés dans l'enceinte de trois niveaux. Le dernier étage sera réservé à des bureaux.

Pour les Entreprises Miron, c'est une première du côté de la gestion de centres commerciaux. La compagnie dirigée par

**Claude Duval** ainsi que sa créature immobilière, **Duval et Gilbert inc.**, a surtout oeuvré dans la construction de bureaux et de logements.

Duval & Gilbert a aussi réalisé certains travaux au Stade Olympique, notamment la fenestration du mât.

Une fois le projet de 135 M\$ terminé, Miron mettra en valeur un autre

terrain que l'entreprise possède tout près de Place Marc-Aurèle-Fortin.

« Cette fois, le projet engendrera 200 unités de logements à caractère familial », précise Mme Duval.

Aucune date de réalisation n'est encore avancée.

**RAYMOND PRINCE**

■ **Groupe St-Luc** est un des joueurs importants dans le développement du Bout-de-l'Île de Montréal. Actuellement, trois projets résidentiels sont menés à Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies par le biais d'autant de filiales du groupe immobilier.

À Pointe-aux-Trembles, la filiale **Logitoit inc.** a mis en chantier à la fin du printemps dernier son projet **Bourgetel**. Localisé dans le quadrilatère formé des rues Sherbrooke, 32<sup>e</sup> et 36<sup>e</sup> Avenues ainsi que du boulevard Métropolitain, l'entrepreneur entend

## Le Groupe Saint-Luc fort présent au bout de l'île

bâtir une série de 165 maisons constituées exclusivement de bungalows et de cottages semi-détachés.

Une trentaine d'unités ont été livrées ou sont en chantier. Des acheteurs ont été trouvés pour ces résidences. « Le rythme de construction des autres unités dépendra de la conjoncture économique et de la demande. Actuellement, c'est plus tranquille », note **Monique Jodoin**, contrôleur pour le Groupe St-Luc.

Logitoit espère pouvoir

compléter cet ensemble domiciliaire d'ici la fin de 1990. S'il se matérialise tel que conçu à l'heure actuelle, la valeur du projet gravitera autour de 20 M\$.

Le prix des cottages est fixé à 97 000\$ et celui des bungalows s'établit en moyenne à 140 000\$. « Ce sont les acheteurs d'une première maison qui sont visés dans le cas de nos cottages tandis que nos bungalows intéressent davantage les acheteurs d'une deuxième maison. »

Madame Jodoin note

que les acquéreurs sont des citoyens habitant déjà à l'Est du boulevard Pie IX.

### Rivière-des-prairies

Une autre filiale du groupe, **Les Résidences St-Luc**, a entrepris un projet de 84 unités de condominiums à Rivière-des-Prairies à quelques pas des limites de la ville de Montréal-Nord.

Une première phase de construction s'achève sous peu et la moitié des 42 unités aménagées durant cette

étape a trouvé preneurs. D'ici deux ans, si tout va bien, indique Mme Jodoin, le projet en son entier sera mené à terme.

À l'autre extrémité de ce quartier annexé à Montréal durant les années soixante, une autre entité du Groupe, **MRG Construction Ltée**, est à l'oeuvre depuis déjà trois ans. La firme a laissé derrière elle 200 bungalows dans le secteur du boulevard Peraras et de la 71<sup>e</sup> avenue.

MRG Construction y possède encore 70 terrains

sur lesquels elle prévoit prolonger ultérieurement son développement.

Finalement, Mme Jodoin n'a pas voulu commenter l'abandon forcé du vaste projet de 100 M\$ que caressait le groupe dans le secteur du boulevard L'Assomption, au sud de Sherbrooke.

Les terrains qu'y possédait l'entreprise ont été repris par l'administration montréalaise. Le projet comportait des tours d'habitations, des maisons destinées aux personnes âgées et des triplex.

# ACME

## SIGNALISATION INC.

12625, rue April, Montréal, Qc H1B 5P6  
Tél.: (514) 645-2261 Téléc.: 05-829674  
Télécopieur: (514) 645-9882

- Manufacturier de panneaux de signalisation routière.
- Signalisation industrielle et commerciale
- Services professionnels



■ **Benoit Laurin**, président de **Devlor** mise sur l'avenir du quartier Hochelaga-Maisonneuve. Il examine d'ailleurs actuellement la possibilité de se porter acquéreur de terrains dans ce secteur.

Sa firme termine ces jours-ci la rénovation des 12 logements appartenant à la **Coopérative d'habitation La Chanterelle**. Ces logements — des triplex de quatre pièces chacun — sont localisés dans le secteur communément appelé «le Faubourg à melasse».

Le président de **Devlor**, qui est aussi ingénieur, avait bien quelques appréhensions l'automne dernier avant de s'engager dans ce projet de restauration. Il prévoyait notamment déboursier davantage pour les frais de déplacement des sous-traitants avec lesquels il a du faire affaires.

#### Accès routier fort apprécié

«Finalement, je me suis rendu compte que l'accès routier au quartier était aisé, grandement facilité par la présence de l'autoroute Ville-Marie qui traverse maintenant le secteur et rejoint les grands axes.»

Il a aussi découvert, selon ses propres mots, un quartier «surprenamment» agréable au plan résidentiel, en nette trans-

## Hochelaga-Maisonneuve: future terre d'accueil des rénovateurs



Le Faubourg à melasse, serait en voie de se transformer en quartier BCBG selon un rénovateur local.

formation. «Tout autour de la coopérative, je me suis rendu compte qu'on rénove tantôt ici, qu'on bâtissait tantôt à côté. L'activité est fébrile.»

Son enthousiasme n'a pas été éteint par les quelques problèmes qu'il a rencontrés: une entreprise comme la sienne est da-

vantage exposée aux vols de chantiers dans ce secteur encore dur. Aussi, il a pu constater dans le cas des travaux de remise en état de la coopérative que les fondations avaient été affectées par des tassements de sol, un problème qu'il met sur le compte de la présence d'une couche

d'argile en sous-sol dans ce secteur.

Pour M. Laurin cependant, il reste que ce quartier est promis à une heureuse transformation. Il va même jusqu'à prédire qu'Hochelaga-Maisonneuve pourrait bientôt prendre le relais du

Plateau Mont-Royal comme terre de prédilection des jeunes couples adeptes de la rénovation d'immeuble.

Du point de vue de l'investisseur, ce secteur revêt un attrait supérieur au Plateau, selon M. Laurin. «L'endroit n'est pas encore reconnu à sa pleine valeur. Pourtant le secteur est favorisé par la présence de nombreux accès au métro et le centre-ville est à

proximité.»

Pour la jeune entreprise de construction, fondée voilà trois ans, la restauration des logements de La Chanterelle constitue le plus important projet de rénovation à date. La facture de la remise en état de ces triplex abimés par le feu atteint 450 000\$.

**RAYMOND PRINCE**

■ Plusieurs projets de coopératives d'habitation sont en chantier présentement dans l'Est de Montréal.

À Rivière-des-Prairies, les 51 logements bâtis pour deux coopératives ont valu des contrats de 1,7 M\$ et 1,8 M\$, respectivement, à **Construction Serge Sauvé**. On en est aux derniers coups de pinceau. Les travaux furent entrepris au printemps 1988 et les membres ont déjà pris possession des lieux.

«Ce sont surtout des gens qui habitaient précédemment le quartier ou les quartiers avoisinants», observe **Henri-Jean Joseph**, chargé de projet pour le compte du **Groupe Ressources techniques du Nord-Est de Montréal**, qui a coordonné le projet.

La première coopérative, **Les Dynamiques**, comporte 24 logements segmentés en deux immeubles de trois étages chacun. Les unités présentent de deux à trois chambres à coucher. L'adresse civique donne sur une nouvelle rue appelée Mariana-Jodoin.

C'est le même schéma qui a prévalu pour les trois immeubles de neuf logements chacun de la **Coopérative d'habitation Cohal**, située rue André-Ampère.

## Plusieurs projets de coopératives d'habitation sont en chantier

L'organisme du Nord-Est de Montréal vient aussi de faire approuver deux nouveaux projets par la **Société d'habitation du Québec**. «La construction s'amorcera vraisemblablement à l'automne», signale **Noëlle Tannou**, chargée de ces deux nouveaux projets.

Le premier, destiné à des familles multi-ethniques, s'installera à Rivière-des-Prairies. Une somme de 2,3 M\$ sera allouée à la construction de 32 unités comprenant de deux à quatre chambres à coucher.

Le second projet rassemblera 24 unités et si les négociations pour le terrain sont couronnées de succès, l'édifice prendra place dans le quartier Mercier, aux limites de Saint-Léonard. Ces logements seront offerts aux familles mono-parentales et aux femmes seules de plus de 50 ans.

Des fonds de 1,5 M\$ sont votés aux fins de ce projet.

Dans le quartier Mercier justement, **Colfor Construction** procède à la rénovation de cinq immeubles

à appartements de 12 logements chacun. Ce travail est effectué pour le compte de la **Coopérative Trèfle Bleu**. Il s'agit d'un contrat de 1,2 M\$.

Ces logements du 8000 Sherbrooke Est n'ont pourtant qu'une trentaine d'années. «Nous les rendons conformes aux normes édictées par la Ville en matière de prévention d'incendie et nous refaisons les planchers, les cuisines et installons des entrées de laveuses et sècheuses», précise **Enzo Colella**, vice-président de

**Colfor Construction**.

Le carnet de commandes de cette société constituée en 1981 est actuellement garni de 3 M\$ de contrats exclusivement en rénovation.

Monsieur Colella avoue que ses ouvriers ne mettent guère souvent les pieds à Mercier dont le parc d'habitations n'a pas encore trop souffert du passage du temps. C'est dans le Centre-Sud de Montréal que **Colfor** réalise la majeure partie de son chiffre d'affaires de 8 M\$.

**Belcourt**  
espaces à bureaux et industriels  
333-8600

Prenez le plancher!

Pour vos rassemblements, salons et spectacles.

Au Stade olympique, du plancher, on en a à revendre et vous prenez tout l'espace qu'il vous faut. Que ce soit pour un grand rassemblement, congrès ou fête, pour une exposition monstre, salon ou autre, ou pour un spectacle à grand déploiement, le Stade est à vous: 46 500 mètres carrés (500 000 pieds carrés) dans le plus grand stade couvert au Canada, le mieux équipé au monde.

Allez-y! Nous avons le Stade pour vos foules... Prenez le plancher!

Pour informations:  
(514) 252-4602  
Télécopieur: (514) 252-9401

Unique au monde UNIDÉMENT À MONTRÉAL

Parc olympique METRO VIALI

LES AFFAIRES, samedi 11 mars 1989 - CAHIER SPÉCIAL S-22

■ **Breuvages TCC** (Mtl, 8,25\$) achètera un terrain de 100 000 pi. ca. adjacent à ses installations actuelles.

Situé à l'angle des rues de l'Assomption et Marseille, le terrain permettra à l'embouteilleur de construire une usine ultramoderne d'une superficie de 54 000 pi. ca.

Le vice-président aux affaires publiques, **Pierre Huneault**, indique que l'entreprise «entend maintenir la centralisation de l'embouteillage dans l'Est à la suite de l'acquisition, en 1987, d'embouteilleurs d'eau gazeuse à Drummondville et Trois-Rivières et d'un distributeur à Sorel».

Jusqu'à présent, seul le centre de Drummondville enregistrait des pertes d'emplois en raison de la fermeture de la division de l'embouteillage, jugée désuète.

L'entreprise, dont **Coca-Cola** détient 49% des parts, contrôle environ 75% du volume québécois et près de 80% du marché canadien des boissons gazeuses.

# Breuvages TCC investit 10 M\$ dans l'Est

Pour TCC, l'Est de Montréal est un lieu de prédilection avec des infrastructures répondant aux impératifs du transport et de la distribution, ajoute M. Huneault.

## Steinberg injectera 10 M\$ pour réunir ses centres de distribution

■ Le géant de la distribution alimentaire, **Steinberg** (Mtl, 33,1/2\$) regroupera ses entrepôts de viande et de légumes dans un nouveau centre de distribution dans l'Est de Montréal évalué à 8 M\$.

Le futur centre de distribution de denrées périssables sera mis en chantier sur un terrain adjacent aux deux centres actuels, au sud de la rue Hochelaga.

D'autre part, **Steinberg** entreprendra la rénovation des installations existantes au coût de 2 M\$.

Les travaux, prévus d'ici 1991-1992, permettront à **Steinberg** de rationaliser ses opérations de manutention et de transport.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un vaste programme de modernisation à l'échelle de la province amorcé l'an dernier. Il comprend, entre autres, la construction d'un entrepôt à Lévis au coût de 10 M\$.

## Union Carbide lorgne le Nord-Est américain

■ **Union Carbide** distribuera ses produits spécialisés en Nouvelle-Angleterre dès l'élimination des barrières tarifaires, d'ici cinq ans.

**Union Carbide** utilise comme matière première l'éthylène fabriqué par **Pétromont**. Les dérivés produits servent à la fabrication de fibres de polyester, de solvants, de lubrifiants et de glycol, utilisé en aviation.

Les tarifs imposés par les États-Unis, de l'ordre de 12% pour l'éthylène-glycol, de 9% sur l'éthylène-oxyde et de 12,3% sur les glycols-éthers, ont constitué un écueil impor-

tant à la distribution des produits de l'usine montréalaise.

En prévision du libre-échange, la société a amorcé l'an dernier la modernisation de sa division des produits chimiques.

Grâce à ses nouveaux équipements, «**Union Carbide** du Canada sera en mesure de négocier des ententes de production avec ses partenaires américains», selon **Bob Seath**, directeur des communications.

Le projet de modernisation, sous la responsabilité du **Groupe SNC**, sera complété d'ici 1990 au coût de 25 M\$ et aura permis notamment l'intégration de systèmes de protection de l'environnement et de traitement des eaux usées.

## Nouvelles installations pour Aliments Da Vinci

■ **Aliments Da Vinci** de Montréal relocisera ses installations dans le parc industriel municipal l'Assomption.

L'usine actuelle sera démolie pour permettre le prolongement de la rue Pierre-Charbonneau jusqu'à la rue Marseille.

La nouvelle usine sera érigée au coût de 5 M\$. Les négociations en cours permettront à l'entreprise de faire l'acquisition d'un terrain dans le futur parc industriel municipal et de revendre le site actuel à la ville de Montréal.

Selon **Ted Mazzafero**, président des **Aliments Da Vinci**, «le projet permettra la création de 30 nouveaux emplois» qui s'ajouteront aux 120 autres actuels.

Le début des travaux est prévu sous peu, et l'entreprise espère emménager dans ses nouveaux locaux en 1990.

## Fernand Bélanger : nouvelle gamme de produits

■ **Fernand Bélanger** prévoit investir 1 M\$ en 1989 et créer une dizaine de nouveaux emplois à son usine de Pointe-aux-Trembles.

Disposant d'un terrain de 290 000 pi. ca., l'entreprise prévoit développer de nouvelles gammes de produits semi-finis et compte moderniser ses installations en conséquence.

Après avoir connu une expansion remarquable en Ontario et au Québec, l'entreprise investissait les Maritimes et le Nord des États-Unis il y a trois ans.

**Fernand Bélanger** et sa filiale de distribution **Arpan**, logeant à la même enseigne, espèrent y accroître leur part du marché avec une nouvelle gamme d'éléments de cuisine modulaires.

Le fabricant de produits du bois pré-usinés et de matériaux a vu son chiffre d'affaires passer de 6 M\$ à 35 M\$ en six ans.

## En bordure du Parc olympique, Ramada Inn investit 2 M\$

■ L'hôtel **Ramada Inn-Parc olympique** terminera en mai 1989 un projet d'agrandissement et de rénovation évalué à plus de 2 M\$.

Déjà amorcée, la première phase des travaux comprend l'addition d'une salle de réunion pouvant accueillir plus de 350 personnes. Ce minicentre de congrès est construit au-dessus d'une piscine intérieure jumelée à des bains saunas et une salle d'exercice.

Les structures sont complétées, et on procède présentement aux touches finales.

Par ailleurs, on mettra incessamment à la page le hall d'entrée. On y aménagera un restaurant et un nouveau bar aux allures de bistro.

**Robert Langlois**, directeur des ventes du **Ramada Inn**, croit que l'Est de Montréal connaîtra un renouveau et que cela contribuera à augmenter la demande pour les services de son établissement.

À la suite de cet investissement, de nouveaux emplois de services seront créés, et l'hôtel pourrait, dans un avenir rapproché, augmenter le nombre de chambres.

**SYLVAIN BÉRIault**



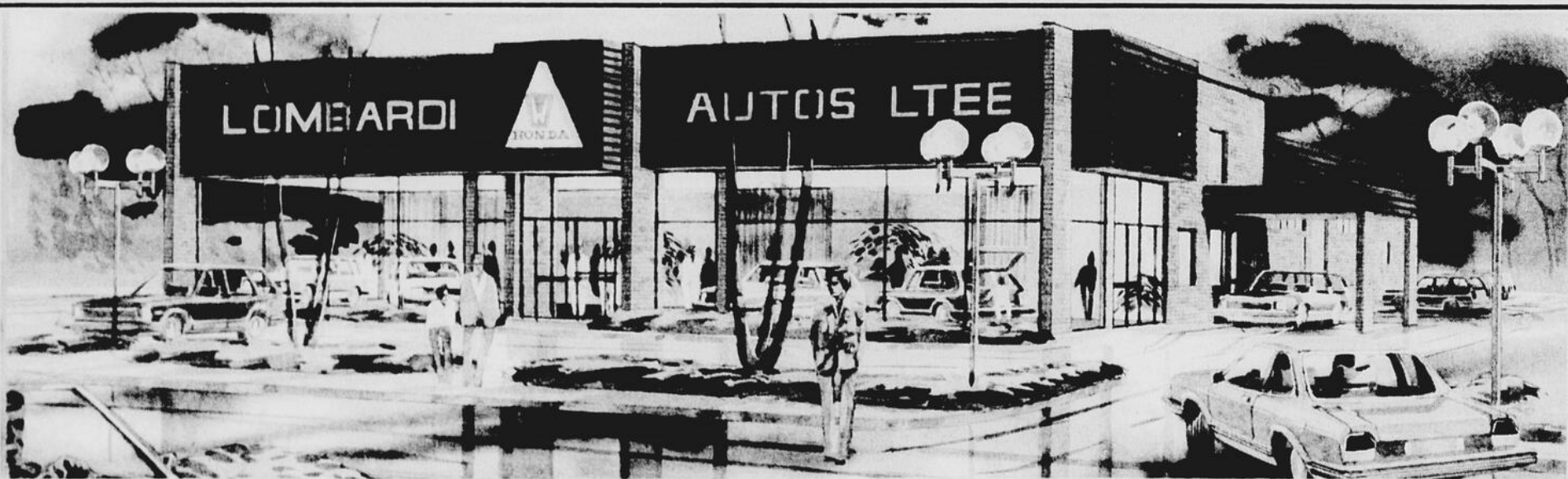
11650, Boul. Métropolitain est  
Montréal - H1B 1A5  
(514) 645-4561 353-3433  
Télex: 05-828885  
Télécopieur: (514) 645-6978

### MATÉRIAUX ROUTIERS

1. Ciment asphaltique pour enrober bitumineux.
2. Émulsions d'asphalte routières.
3. Cut-Back routier.
4. Bouche-fissure caoutchouté.

### MATÉRIAUX À TOITURE ET INDUSTRIELS

1. Papier saturé # 15.
2. Asphalte B.U.R. type 1, 2 et 3 en vrac, en carton, et réemballé en polyéthylène.
3. Enduit asphaltique liquide pour imperméabilisation.



**LOMBARDI** autos Ltée



VENTE • SERVICE • LOCATION À LONG TERME

7200 BOUL. LANGELIER, ST-LÉONARD, QUÉ. H1S 2X6 • (514) 255-2222

■ L'Est est en train de se trouver une véritable identité à la suite d'un premier regroupement de ses forces dynamiques et de l'arrivée de nouveaux citoyens.

C'est du moins ce que prétend **Richard Dorval**, président du comité de développement économique de la **Chambre de commerce de l'Est du Grand Montréal**.

M. Dorval donne comme exemple l'élargissement de la table de concertation du *Programme d'action revitalisation Hochelaga-Maisonneuve* (P.A.R.H.-M.) où se côtoient syndicalistes, gens d'affaires des communautés francophone et italienne ainsi que délégués des autorités municipale et provinciale.

#### Reviement de situation

Selon M. Dorval, qui est courtier en valeurs mobilières chez **Braut Guy O'Brien**, même si la fermeture des méga-usines a porté un dur coup à l'économie locale, un revirement de situation est sur le point de se produire à l'Est de l'île.

Et, de l'avis du président, il ne faut pas non plus se mordre les doigts d'avoir laissé Bromont recruter Hyundai. « La mise en chantier de très beaux projets résidentiels et l'implantation de plusieurs PME vont vite faire oublier l'absence de Hyundai », plaide M. Dorval.

« L'Est ne doit plus être tributaire comme il l'a été d'une poignée de sociétés. Avec des initiatives comme celles des compagnies **Belcourt** et **Devencore** qui

## L'Est veut se donner un poids politique



À l'instar de l'économie de l'Est de Montréal, le Stade olympique s'est trouvé à la une des journaux... et pas toujours sous un jour favorable.

ont créé à Anjou des parcs industriels privés et le programme de la ville de Montréal qui favorise l'accès des PME à notre territoire, le phénomène est bel et bien amorcé.»

#### Promouvoir le port

Au dire de M. Dorval, l'Est commence à se rendre compte de ses atouts. « À la **Communauté urbaine de Montréal** (CUM), trois villes sur 26 sont des municipalités d'ici. Cette situation a favorisé l'Ouest pour le développement du métro notamment. »

« Et le West Island bénéficiait en plus d'avantages de taille: Mirabel et

Dorval. Pourtant, nous aurions pu mettre davantage l'accent sur nos installations portuaires. »

Outre le port, la Chambre entend mettre en relief dorénavant la nouvelle qualité de vie qui souffle à Anjou depuis la fermeture des raffineries. Il souligne aussi que Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies sont dorénavant mieux servies par le transport collectif.

« Il faut, dans cette foulée, créer des parcs de stationnement aux abords des métro Radisson et l'Assomption et prolonger le métro en direction de Montréal-Nord », a-t-il expliqué en substance.

Le porte-parole rappelle l'appui accordé au ministre **Marc-Yvan Côté** et à son plan de transport, déposé en commission parle-

mentaire au début de l'année.

« Lorsqu'on accède à l'île de Montréal par le pont tunnel Louis Hippolyte-Lafontaine, on débouche sur un cul-de-sac. L'autoroute 25 doit absolument être prolongée », dira-t-il en sachant fort que cette position est à l'opposé de l'argumentation des élus montréalais.

En allongeant l'autoroute, les parcs industriels de Rivière-des-Prairies et Anjou pourront communiquer ensemble. Il s'en suivra, estime-t-il, un essor économique qui compensera avantageusement le départ inévitable des citoyens vers l'extérieur de l'île.

**RAYMOND PRINCE**

# LA RELANCE DE L'EST DE MONTRÉAL, C'EST PARTI!

Partenaire de la relance de l'économie et de l'emploi dans l'Est de Montréal, la Commission de formation professionnelle vous offre gratuitement les services de conseillers pour:

- l'identification des besoins de formation dans votre entreprise, organisme ou commerce
- la mise sur pied de programmes de formation autant pour vos employés actuels que pour ceux et celles qui joindront vos rangs.\*

La CFP offre une aide financière pour la réalisation de ces projets de formation. Appelez dès aujourd'hui un de nos conseillers au 725-5221.

**LA FORMATION DE VOTRE PERSONNEL, C'EST IMPORTANT!**



Commission de formation professionnelle de la main-d'oeuvre de Montréal  
Region métropolitaine de Montréal

5350, rue Lafond  
Montréal (Québec)  
H1X 2X2  
(514) 725-5221  
Fax (514) 725-4311

\* Ce dernier point concerne les entreprises dont le code postal débute par H1A, H1B, H1C, H1E, H1J, H1K, H1L, H1M, H1N, H1T, H1V, H1W, H1X, H1Y, H2G.

Une présence qui s'impose!



# L'historique de la pétrochimie au Québec, de Shawinigan à Varennes

**1914-1930**

Installation à Shawinigan Falls de la première usine au monde capable de produire, en grandes quantités, du carbure de calcium servant à préparer l'acétylène.

**1930-1950**

Fabrication de fibres de cellulose synthétique dans la région de Shawinigan. Essor de la pétrochimie en Ontario, principalement à Sarnia et Kingston (caoutchouc synthétique, nylon, détergents).

**1950-1968**

Au début de la seconde

moitié du siècle, les raffineries de pétrole s'installent dans l'Est de Montréal (Shell, Gulf). Avec elles, débute l'histoire de la pétrochimie dans la métropole.

Implantation de quatre usines fabriquant des produits chimiques organiques. Union Carbide y fabrique du polyéthylène dès 1956.

Cependant, le retard s'accroît encore davantage avec l'Ontario. Entre 1949 et 1954, la croissance de la production chimique passe de 85 M\$ à 160 M\$ au Qué-

bec, alors qu'en Ontario, pour la même période, elle fait un bond de 160 M\$ à 260 M\$.

En 1961, par le tracé de la ligne Borden entre l'Ontario et le Québec, le gouvernement fédéral force ce dernier à s'approvisionner en pétrole de l'Ouest canadien. Cette réglementation porte un dur coup au développement du raffinage au Québec car, jusqu'alors, nos pétrolières s'alimentaient en importation de brut à meilleur marché en provenance de l'étranger.

**1969-1971**

Les laboratoires de recherche de plusieurs grandes entreprises (Gulf, Celanese, Monsanto) ferment leurs portes. Les usines Gulf à Shawinigan arrêtent leurs activités. La trop vive concurrence des États-Unis, de l'Allemagne et du Japon n'est pas étrangère à ces fermetures.

**1971-1975**

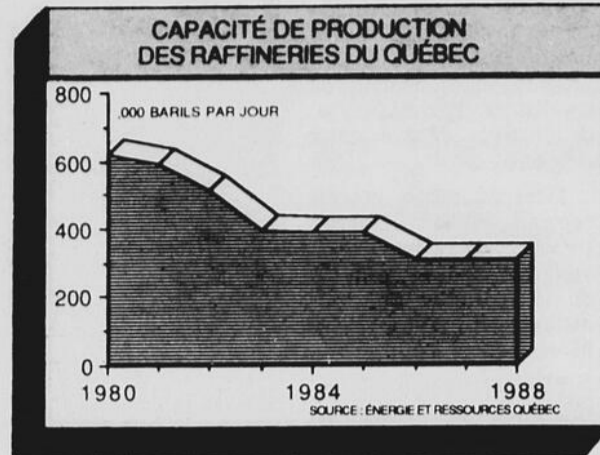
Formation d'un triangle de la pétrochimie entre Laval, Varennes et l'Est de Montréal (BASF, Hercules Canada, Union Carbide et Petrofina). Mais le relatif rattrapage de Montréal sur l'Ontario est compromis par le succès du projet SOAP, devenu aujourd'hui Polisar, dans la région de Sarnia.

**1975-1980**

La baisse des prix du pétrole brut et de ses dérivés ainsi que le ralentissement économique provoquent une stagnation de la pétrochimie à Montréal. Pendant ce temps, l'Ontario bénéficiera d'investissements massifs dans ce secteur.

**1980-1982**

En octobre 1980, créa-



tion de **Pétromont**, consortium formé à l'origine par Union Carbide, Gulf et la **Société générale de financement (SGF)**.

**1983-1984**

Fermeture des raffineries de **Texaco**, suivies de **British Petroleum (BP)**, **Esso** et **Gulf**. Début de l'octroi de subventions tant fédérales que provinciales à la pétrochimie montréalaise.

**1985**

BASF ferme son usine de Laval.

**1986**

Pétromont entreprend un plan majeur d'investissements pour venir en aide à la pétrochimie montréalaise. Naissance de l'idée du projet de consortium **Soligaz**.

**1987**

**Kemtec**, filiale de **Lavalin**, remet en opération

une partie des équipements sur les lieux de l'ancienne raffinerie de Gulf.

En octobre de la même année, le **Groupe de l'industrie pétrochimique de Montréal** annonce en conférence de presse que les perspectives du libre-échange et la réalisation du projet **Soligaz** devraient générer des investissements de près de deux milliards de la part de leurs membres.

Aujourd'hui, l'industrie pétrochimique québécoise, principalement concentrée à Varennes et dans l'Est de la métropole, représente environ 20% de la production canadienne.

**MICHEL**

**DE SMET**

## RAMADA® PARC OLYMPIQUE

5500 est, rue Sherbrooke  
Montréal, Qué. H1N 1A1

### FAIT PEAU NEUVE

- Déjà **234** chambres
- **14** salles de réunion

De plus, à compter de **MAI 89**

- Une salle d'une capacité de **350** personnes pouvant se subdiviser en 3 salons insonorisés.
- Un restaurant (nouveau concept).
- Un tout nouveau bar.
- Une piscine intérieure.
- Un gymnase-sauna.
- Un bar santé.



- Tarifs corporatifs sur demande
- Location d'équipement audio-visuel

Pour renseignements et réservations

Bureau des ventes  
(514) 256-9011  
1-800-268-8930



## La rationalisation après le déclin

Il était une fois six sociétés pétrolières. Nous sommes au début de la présente décennie, et la belle histoire peut encore débiter par cette introduction de conte de fée.

Aujourd'hui, la réalité a de quoi ramener sur terre les plus rêveurs d'entre nous. À l'est de Montréal, elles ne sont plus que deux à se livrer à des activités de raffinage: **Shell** (Mtl, 47,75\$) et **Pétro-Canada**.

Une tragédie s'est donc déroulée en quatre actes

avec — c'est le moins que l'on puisse dire — un rythme soutenu.

Entre 1982 et 1985, chaque année verra la disparition à Montréal d'une entreprise pétrolière. **Texaco** (Mtl, 40,75\$) en novembre 1982, **British Petroleum** (Mtl, 18,7/8\$) en mai 1983, **Esso** (NY, 43,7/8\$) en juin 1984 et **Gulf** (Mtl, 14,1/4\$) en décembre 1985.

Entre 1980 et 1986, la capacité de raffinage du Québec aura baissé de

moitié. Elle est passée de 619 000 à 310 000 barils par jour.

Une consolation toutefois: au cours de ces deux dernières années, le volume est demeuré stable et oscille encore en 1988 autour de 300 000 barils.

C'est Shell qui mène actuellement le peloton avec 39% de la capacité totale alors que Pétro-Canada s'accapare de 28% de celle-ci et **Ultramar** (Mtl, 6,1/8\$), 33% du marché.

## BGO

Fondé en 1933

**Brault, Guy, O'Brien inc.**  
Courtier en valeurs mobilières



**Richard Dorval**  
Représentant enregistré  
383-4412

Gens d'affaires et professionnels

*Plus que des bonnes idées de placements, profitez de mon service de gestion de portefeuille intégré.*

- CERTIFICAT DE PLACEMENT INTÉGRÉ
- OBLIGATIONS
- ACTIONS
- ABRIS FISCAUX
- R.E.E.R.
- R.E.A.
- PRODUCTIONS CINÉMATOGRAPHIQUES

# Le projet Soligaz ou la survie de la pétrochimie à Montréal

■ Plus de 475 M\$ d'investissements d'ici à 1992 et 1,3 milliard, ou davantage, à l'orée de l'an 2000, voici peut-être des lendemains qui chantent pour l'industrie de la pétrochimie montréalaise.

Pour **André Lapalme**, président et chef de la direction de **Pétromont** et président exécutif de **Soligaz**, ces investissements sont essentiels pour l'industrie pétrochimique montréalaise.

« La pétrochimie ne pourra se développer dans l'Est de Montréal ainsi qu'à Varennes que si l'on se donne les outils nécessaires pour s'assurer de sources d'approvisionnement suffisantes et constantes. »

## La panacée: Soligaz

Or, ces outils portent un nom: le projet **Soligaz**, consortium composé de **Pétromont**, **Noverco**, **Soquip** (actionnaire à 31,5% chacun) et **SNC** (5%).

L'enjeu pour les dirigeants du projet, c'est de convaincre les autorités gouvernementales, principalement le ministère de l'Énergie à Ottawa, de relier la région de Sarnia, en Ontario, à Montréal par pipeline afin d'y acheminer en grandes quantités des liquides de gaz naturels (LGN).

Actuellement, **Pétromont** utilise environ 8 000 barils par jour de LGN qui sont acheminés par train de l'Ouest canadien ou par bateau en provenance de l'Europe.

Selon les prévisions de **Soligaz**, le pipeline permettrait à la région montréalaise d'accéder à une consommation stable de l'ordre de 40 000 barils par jour.

Jusqu'à présent, **Soligaz** avait privilégié la conversion de l'actuel oléoduc **Sarnia-Montréal d'Interhome** en gazoduc.

En 1987, les responsables du projet estimaient que les coûts d'une telle opération s'élevaient au maximum à 130 M\$.

## Une autre option

Tout récemment, ces derniers semblent vouloir préconiser une autre option. Il s'agit cette fois de construire un nouveau gazoduc aux coûts estimés de 150 M\$ à 180 M\$.



En proposant récemment la construction d'un nouveau gazoduc en provenance de l'Ontario, le consortium Soligaz joue maintenant sur deux tableaux

« C'est une formule sans doute plus sécuritaire, mais nous n'écarterons pas pour autant, de manière définitive, le projet de conversion de l'actuel oléoduc », précise **Serge Guérin**, vice-président, administration et affaires publiques, chez **Pétromont**.

En 1987, le **Groupe de l'industrie pétrochimique de Montréal** prévoyait une première tranche d'investissements de l'ordre de 375 M\$ environ pour appuyer le développement de leur industrie. Cette phase est actuellement en cours et devrait être complétée en 1992.

Il serait sans doute plus exact d'évaluer le total des investissements réalisé à cette date à 575 M\$.

En effet, le gouvernement fédéral semble décidé à rapprocher l'échéance visant à interdire l'utilisation de l'essence contenant du plomb par les automobilistes.

« C'est précisément ce type d'additif pour essence sans plomb que produira à Montréal l'usine du consortium **Soquip**. L'attitude du fédéral nous donne un sérieux encouragement pour entreprendre la construction de cette usine au coût de 200 M\$ le plus tôt possible », note **M. Guérin**.

Reste la deuxième

phase, celle du projet **Soligaz** proprement dit, dont la réalisation dépend de la construction d'un pipeline neuf ou remanié. Les prévisions d'investissements, cette fois, varient entre 1,3 milliard et deux milliards.

## Libre-échange

L'accord de libre-échange canado-américain constitue évidemment la pierre angulaire de la réussite de la deuxième phase du projet **Soligaz**.

En effet, l'entreprise ne sera viable que si la pétrochimie montréalaise s'ouvre aux marchés du Nord-Est américain. Pour ce faire, Montréal dispose d'une carte maîtresse: sa situation géographique.

La Nouvelle-Angleterre ainsi que les agglomérations de New York et de Philadelphie s'alimentent présentement auprès des états pétroliers du golfe du Mexique. Une distance trois ou quatre fois supérieures au chemin qui mène à Montréal.

« Déjà 35% de nos produits chimiques sont exportés vers les États-Unis. Pour les produits de la pétrochimie, l'accord de libre-échange prévoit la suppression des barrières tarifaires dans cinq ans », affirme **M. Guérin**.

À la lecture du total des investissements proposés par le projet **Soligaz**, on

s'aperçoit que ce dernier avantage légèrement Montréal dans sa première phase. Sur un total approximatif de 575 M\$, 370 M\$ iront à l'Est de Montréal.

En revanche, la réalisation de la seconde phase favorisera presque à sens unique la rive sud. Avec un montant estimé d'investissements de l'ordre de 1,3 milliard, l'Est de Montréal ne sera assuré pour l'instant que d'un maigre 80 M\$.

Selon un porte-parole du ministère de l'Industrie et du Commerce, l'industrie pétrochimique se doit d'être la plus proche possi-

ble de ses utilisateurs et fournisseurs.

Étant donné la nature des dérivés produits par **Pétromont** à Varennes, il semble donc assez logique que la part du lion

(700 M\$ à 900 M\$) penche cette fois de ce côté du fleuve.

**MICHEL DE SMET**

## Cyr et BARETTE

Avocats

13000, rue Sherbrooke est, suite 204  
Montréal, Qué. H1A 3W2

Jacques Cyr — 642-2676  
André Barette — 642-3110

## UNE HABITATION PRÉVEL

PRIX DU GOUVERNEUR GÉNÉRAL DU CANADA



Prével

## Habiter un rêve tout en couleur

Vous rêvez d'un milieu de vie unique sur les rives d'un lac, permettant de vous épanouir pleinement...

Anjou-sur-le-Lac: une île, un lac, un parc, 2000 habitations tout en couleurs, une oasis sur l'île de Montréal. Un site enchanteur, tout près de vous, tout près de tout!

N'attendez plus, vous avez en main la clé pour réaliser votre rêve!

## ANJOU-SUR-LE-LAC

Réservez dès aujourd'hui

Venez nous rencontrer sur le site et profitez de nos réservations prioritaires ou téléphonez au 353-5353

Visitez maintenant

Venez contempler l'admirable beauté du site, sans aucune obligation de votre part.

Plusieurs espaces commerciaux et professionnels aussi disponibles.



**PRUD'HOMME & FRÈRES LTÉE**  
BÉTON / AGRÉGATS

355-4124

USINES

L'assomption  
Montréal  
Laval  
Rivière-des-Prairies

**BÉTON RICHELIEU (1981) INC.**  
**BÉTON CHAMPLAIN INC.**

467-2864

Ste-Julienne  
St-Hilaire  
St-Hyacinthe  
La Prairie



■ Les marchands des rues Hochelaga et Desormeaux veulent s'organiser en Société d'initiative et de développement d'une artère commerciale (SIDAC) pour faire face à la recrudescence des travaux d'expansion chez les centres commerciaux.

Regroupés en association, les commerçants des environs se prononceront au mois de mars à savoir s'ils sont d'accord pour faire partie d'une SIDAC Hochelaga-Desormeaux vouée à la promotion de leurs intérêts.

**Raymond Frenette**, vice-président de l'Association des promenes Hochelaga-Desormeaux, explique que ce regroupement volontaire est trop faible. Il ne compte que 80 membres sur 200 marchands.

La faiblesse de ses budgets fait en sorte que son fonctionnement repose sur un bénévolat lourd à porter à long terme.

«On ne peut plus continuer comme auparavant. Cela va nous donner aussi une force vis-à-vis la ville de Montréal parce que nos demandes sont maintenant agréées après celles des ar-

## Des marchands veulent une nouvelle SIDAC



Un projet d'agrandissement de 100M\$ des Galeries d'Anjou est dans l'air. Le promoteur immobilier, Cadillac Fairview, ajoutera probablement un deuxième étage à ce centre commercial comme il l'a déjà fait dans l'ouest au Centre commercial Fairview Pointe-Claire.

tères déjà formées en SIDAC», affirme M. Fréchette.

### Avantages multiples

Pour mettre toutes les chances de leur côté, les partisans de cette nouvelle société ont décidé de fixer les revenus provenant des membres à 60 000\$.

La moyenne des marchands déboursaient ainsi entre 100\$ et 200\$

pour en faire partie. Cela facilitera l'adhésion de ces commerçants et ajoutera de l'eau au moulin puisque les tenants du projet se sont fixés un objectif de 75% de «oui» avant de procéder.

Il est préférable de partir sur de telles bases parce qu'il y a déjà eu des SIDAC dissoutes à leur première assemblée générale. Ces sociétés avaient été envahies par des dissidents qui ont voté un budget...

d'un dollar.

Une fois approuvée par la majorité, la SIDAC devient un organisme auquel il faut adhérer puisque son fonctionnement repose sur des cotisations perçues par la ville selon un certain pourcentage de la valeur locative.

«Si on ne fait rien pour garder les gens dans le secteur, ils vont aller aux Galeries d'Anjou et à Place Versailles», soutient M. Fréchette.

Il est confiant qu'il atteindra son objectif à cause des nombreux avantages que procure ce regroupement formel. Il parle de publicité moins chère, d'escomptes auprès des fournisseurs et de plans d'assurance collective pour les employés.

### Un manque de variété

Il y a déjà trois SIDAC dans l'Est sur les huit que l'on compte dans toute la ville.

Deux des trois, les SIDAC Promenade Masson et Promenade Ontario, ont été parmi les premières à voir le jour en 1981. Elles fonctionnent avec des budgets d'environ 200 000\$ et comptent autour de 200 membres.

La SIDAC Place Sainte-Catherine, sur la rue du même nom à l'est de Pie IX, connaît une situation moins reluisante.

Elle a un budget de 80 000\$ et regroupe tout de même 180 membres. Les commerces y sont soumis à une cotisation beaucoup plus faible qu'ailleurs.

Une enquête de la firme Saine Marketing a conclu que la rue Sainte-Catherine est souffre, entre autres, d'une trop faible variété de commerces et d'une base de clientèle quelque peu étroite. La destruction d'une partie du quartier en vue de la construction du boulevard urbain Ville-Marie a eu pour effet d'amputer les commerces d'une part appréciable de leur chiffre d'affaires.

«On a 14 salons de coiffure, une dizaine de tavernes ou de brasseries,

des restaurants, des dépanneurs et des magasins de meubles usagers», admet Pierre Dumais, directeur général de la SIDAC.

Il indique qu'il s'apprête à faire appel à des franchiseurs différents pour que ces entrepreneurs s'installent dans le quartier. Steinberg vient d'ailleurs d'y ouvrir l'un de ses tout premiers supermarchés franchisés.

La revitalisation visera à tirer profit des atouts existants comme le parc Morgan. Jusqu'ici, on jugeait ce lieu plutôt comme un obstacle à la bonne marche des affaires parce qu'il sépare le quartier en deux. «On veut donner un cadre spécial à la rue», conclut M. Dumais.

De source bien informée, on prévoit que la décision se prendra au cours de cette année en vue de débiter les travaux évalués à 100 M\$ en 1990.

En attendant, la transformation de Place Versailles continue tranquillement. On a voulu cibler davantage ce centre d'achats vers une clientèle plus sophistiquée. Denise Boutin, directrice générale de l'endroit, affirme qu'on ne s'est pas trompé puisqu'une augmentation de 25% d'achalandage est survenue pendant les deux mois ayant suivi l'agrandissement terminé en mai 1987. La chose s'explique parce que les résidents aux alentours ont fini de payer leur maison et craignent moins de dépenser pour des articles plus luxueux, avance-t-elle.

**VALLIER  
LAPIERRE**

**enfin...des espaces industriels  
de 1<sup>re</sup> classe dans l'est de Montréal.**  
Espaces disponibles à partir de 2,193 p.c. à des taux de location très compétitifs.



**Belcourt**

Viviane Lemonde 355-4754 • Veronica Kat 333-8600

## SUBVENTIONS Pour bâtiments industriels PROCIM Programme de coopération industrielle de Montréal

### Conditions d'admissibilité:

- projet de rénovation ou d'agrandissement
- d'un bâtiment industriel à Montréal
- utilisé à des fins manufacturières
- travaux minimum de 125 000 \$ si l'évaluation est inférieure à 625 000 \$
- travaux minimum de 20 % de l'évaluation si elle est supérieure à 625 000 \$
- suppléments possibles pour rénovation des façades et aménagements paysagers

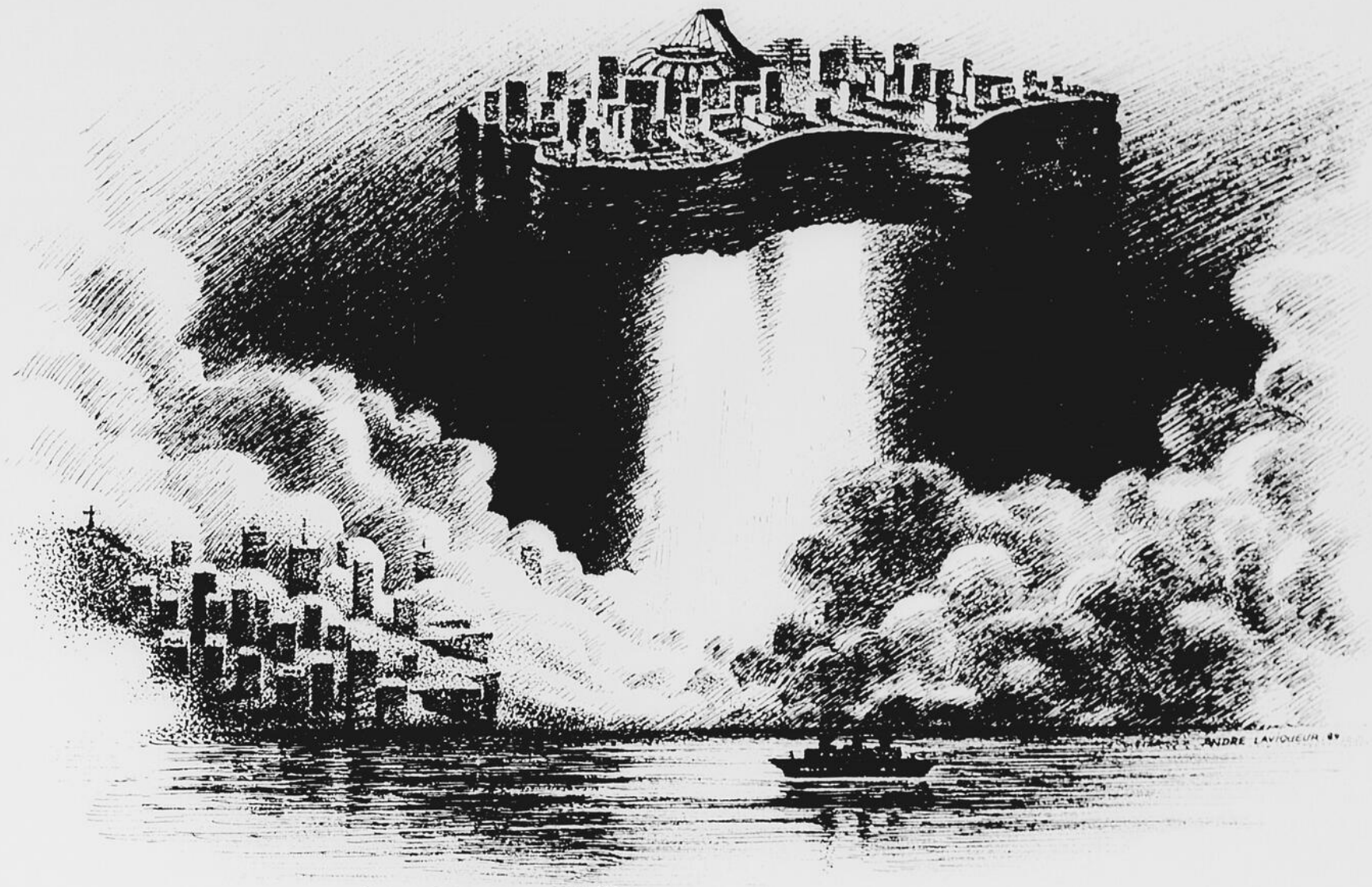
Pour  
détails complets,  
dépliants et  
formulaires:

**SODIM**  
872-5704  
770, rue Sherbrooke ouest  
Bureau 1100  
Montréal H3A 1G1

**SODIM**

Société de développement industriel de Montréal

# LA RELANCE ÉCONOMIQUE DE L'EST DE MONTRÉAL



## Le Gouvernement du Canada y travaille avec vous!

Le Gouvernement du Canada s'implique dans le développement de l'Est de Montréal. Pour stimuler la croissance économique et l'emploi dans le secteur, son Programme de Relance Industrielle pour l'Est de Montréal, le PRIEM, offre une contribution financière pour des études d'experts-conseils, des projets d'innovation, la mise sur pied ou la modernisation d'établissements et la création de services communs d'entreprises.

Si vous projetez investir dans certains services liés aux industries manufacturières, dans un établissement commercial de recherche et de

développement, dans une entreprise de fabrication, de transformation, de télécommunications ou de technologie spatiale, le PRIEM peut vous aider. Renseignez-vous auprès d'Industrie, Sciences et Technologie Canada.

Renseignez-vous aussi sur d'autres programmes fédéraux pour, entre autres, l'aide à l'exportation, l'application de nouvelles technologies, la commercialisation, l'amélioration de la productivité, la planification de l'emploi\* et les prêts aux entreprises. \*\* Ensemble, passons à l'action!

INDUSTRIE, SCIENCES ET TECHNOLOGIE CANADA  
800, Place Victoria  
38<sup>e</sup> étage, C.P. 247  
Montréal (Québec) H4Z 1E8  
(514) 283-6927 - 1-800-361-5367 (sans frais)

\*EMPLOI ET IMMIGRATION CANADA  
CENTRE D'EMPLOI DU CANADA  
6850, rue Sherbrooke est  
Montréal (Québec) H1N 3L9  
(514) 255-4608

\*\*LA BANQUE FÉDÉRALE DE DÉVELOPPEMENT  
6968, rue Sherbrooke est  
Montréal (Québec) H1N 1C1  
(514) 255-2311



Industrie, Sciences et  
Technologie Canada

Industry, Science and  
Technology Canada

Canada



## **CAMCO IL FAUT QUE NOUS SOYONS LES MEILLEURS**

Chez Camco, il faut que nous soyons les meilleurs. C'est pour cela que notre usine de Montréal fabrique des appareils ménagers de classe mondiale qui offrent ce qu'il y a de mieux en fait de technologie et d'ingénierie.

Mais nous croyons aussi que cette supériorité doit aller encore plus loin. C'est la raison pour laquelle nous avons mis sur pied notre Programme d'implication du personnel. Grâce à cette innovation, l'esprit d'équipe et le travail de qualité se retrouvent dans tous nos produits.

C'est notre philosophie et nous sommes persuadés qu'elle porte ses fruits. Pour Camco. Et pour Montréal.

# **Camco**

Camco Inc. Fabricants des appareils ménagers  
GE, Hotpoint, Moffat et McClary.

